



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-267/18**, 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-030/18**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ubicado al oriente de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al memorándum DGDS-DDU-030/2018, de fecha 21 de febrero de 2018, la Directora de Desarrollo Urbano M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, envía el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), a solicitud del **C. HUGO ALEJANDRO GOMEZ MARTINEZ**, en su carácter de propietario y promotor, a través del **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, perito urbano registrado en el Ayuntamiento con el No. PU-13-02. Para efecto de la revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y posterior aprobación del H. Cabildo.

TERCERO.- Que conforme a la propuesta de Zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070, ubicado en la calle José Benítez número 1336 de la Colonia Virgencita Norte, ubicado al oriente de la ciudad, se desprenden los antecedentes siguientes:

I.- Que la Colonia Virgencita Norte fue un asentamiento Irregular que en el período 1991 y 1997, a través de la Inmobiliaria del Estado, hoy INSUVI, regularizó la mayoría de las propiedades, otorgando escrituras individuales., la urbanización ha sido progresiva el Ayuntamiento a través de los años ha hecho empedrados, banquetas, introduciendo servicios de agua potable y drenaje sanitario.

En fecha 17 de agosto de 1996, se publicó en el periódico Oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", el decreto que autoriza en calidad de regularización diversos fraccionamientos,

[Handwritten signature]



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

dentro de los cuales se encuentra la colonia Virgencita Norte, documento que señala la siguiente distribución de áreas:

Distribución de áreas		
Concepto	Superficie en M ²	%
Área vendible	58,598.38	55%
Área de Cesión	11,899.58	11%
Área de Vialidad	36,602.04	34%
Total	107,100.00	100%

Que el lote motivo del presente estudio, se encuentra según la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima en el año 2000, en la zona urbana AU- RN-7.

***AU-RN-7.** Corresponde a las Colonias la Virgencita norte y sur, y a una fracción de las Colonias J.O. de Domínguez y Revolución y, limita con la Av. Gonzalo de Sandoval, Leonardo Bravo, Niños Héroes y Marcelino García Barragán. Tiene una superficie de 26.60 has.*

CUARTO.- Que el **C. HUGO ALEJANDRO GÓMEZ MARTÍNEZ**, presenta la solicitud de Modificación a la Zonificación Secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, ubicado al oriente de la ciudad, de **(H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta** para cambiarlo a **(H4-V) Habitacional Plurifamiliar Vertical, densidad Alta**.

Acreditando su interés jurídico mediante Escritura Publica No. 40,349 de fecha 26 de octubre de 2016, expedida ante la fe del LIC. ROGELIO A. GAITÁN Y GAITÁN, titular de la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, de la que se desprende el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, celebrado por los SRES. ALFONSO MUÑOZ GAYTAN y PATRICIA CABRERA SOTO, por su propio derecho y otorgando su consentimiento respectivamente, como parte vendedora y por la otra parte, el SR. HUGO ALEJANDRO GÓMEZ MARTÍNEZ, respecto del lote de terreno urbano marcado con el número 16, de la manzana 13, identificado catastralmente con el número 16 manzana 70, zona 16, ubicado en la Colonia La Virgencita Norte, de la Ciudad de Colima, Colima., con clave catastral de 02-01-16-070-016-000, con una superficie de 598.50 M², y las medidas y colindancias siguientes:

- AL NORTE, en 19.90 mts., con la calle Profr. José S. Benitez;
- AL SUR, en 20.00 mts., con los lotes 3 y 4;
- AL ORIENTE, en 30.00 mts., con el lote 1; y
- AL PONIENTE, en 30.00 mts., con el lote 15.

QUINTO.- Que conforme al Planteamiento del Proyecto, el motivo de la propuesta se debe a la oportunidad de invertir en la construcción y puesta en operación de un edificio de departamentos para estudiantes.

E
O



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

TABLA COMPARATIVA					
Situación actual			Situación Propuesta		
Cve. Catastral	Superficie	Zonificación	Cve. Catastral	Superficie	Zonificación
02-01-16-070-016-000	598.50	H4-U	02-01-16-070-016-000	598.50	H4-V

El lote cuenta con todos los servicios de la zona, estos son: Servicio eléctrico con tarifa habitacional, Alumbrado Público, agua potable, drenaje sanitario. De manera particular, dado el tipo de edificación y la densidad que se pretende, se anexa para el Servicio de Agua Potable y Drenaje Sanitario, el organismo operador (CIAPACOV), emitió la Factibilidad hasta por 16 departamentos mediante oficio No. 02-CI-DG-295/17 de fecha 05 de septiembre del 2017, signado por el Director General LIC. JORGE JAVIER PÉREZ JIMENEZ, así mismo se detalla que para la descarga de aguas negras podrá entroncarse a la red municipal que se encuentra frente al predio (calle José S. Benitez).

Para el Servicio de Energía eléctrica, la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) emitió la factibilidad para brindar el servicio, mediante oficio DPC- 065/2017 de fecha 25 de agosto del año 2017, signado por el Superintendente Zona Colima ING. ISAAC PARRA ACEVEDO. Su acceso es a través de la vialidad primaria denominada Av. Leonardo Bravo.

SEXTO.- Conforme a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, el predio se identifica en la zona urbana AU-RN-7 Por lo que las áreas urbanizadas, según el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, *son áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población*, además de considerarlas como zonas incorporadas en las cuales el Municipio ya recibió las obras de urbanización correspondientes.

SEPTIMO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ubicado al oriente de la Ciudad., elaborado por el **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, perito urbano registrado en el Ayuntamiento con el no. PU-13-02, 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 21 de febrero de 2018, suscrito por la C. M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR Directora General de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad del proyecto de modificación.

OCTAVO.- Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día 05 de abril efectuaron el análisis de las documentales presentadas por la Dirección,



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

determinando que el Promotor cumplió con la normatividad urbanística, otorgando la factibilidad para la propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**, ubicado al oriente de la Ciudad.

NOVENO.- 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 propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ubicado al oriente de la Ciudad.

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 propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ubicado al oriente de la Ciudad., que promueve el **C. HUGO ALEJANDRO GÓMEZ MARTÍNEZ**, 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:

TABLA COMPARATIVA					
Situación actual			Situación Propuesta		
Cve. Catastral	Superficie	Zonificación	Cve. Catastral	Superficie	Zonificación
02-01-16-070-016-000	598.50	H4-U	02-01-16-070-016-000	598.50	H4-V

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 propuesta de zonificación secundaria del lote 016 de la manzana 070 de la Colonia Virgencita Norte, como Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), ubicado al oriente de la Ciudad, 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 Urbanizador.

[Handwritten signature]



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

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Predio, 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 10 diez días del mes de abril del año 2018.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOMINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria

MEMORANDUM N° S-267/2018

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-030/2018, suscrito por la **M.N.U. ARQ. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante la cual envía Dictamen Técnico que contiene la **PROPUESTA DE ZONIFICACION SECUNDARIA DEL LOTE 016 DE LA MANZANA 070 DE LA COLONIA VIRGENCITA NORTE, COMO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD ALTA (H4-V).**

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., 28 de febrero de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

 **AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
NORMA
28 FEB. 2018
14:05
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

ou



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2813 - 2818

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



197

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

Memorándum.- DGDS-DDU-030/2018.-
Colima Col. 21 de Febrero 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 la **PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL LOTE 016 DE LA MANZANA 070 DE LA COLONIA VIRGENCITA NORTE COMO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD ALTA (H4-V)**, 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



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

NORMA
28 FEB. 2018
13:10 h.

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

Cop. LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
VHV/MACS/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



198

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

DICTAMEN TÉCNICO

PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL LOTE 016 DE LA MANZANA 070 DE LA COLONIA VIRGENCITA NORTE COMO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD ALTA (H4-V)

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor Hugo Alejandro Gómez Martínez, a través del M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-02, para el trámite correspondiente a la **PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL LOTE 016 DE LA MANZANA 070 DE LA COLONIA VIRGENCITA NORTE COMO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD ALTA (H4-V)**, 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.

Colima, Col., 21 de Febrero del 2018.
Atentamente.

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

DESARROLLO URBANO

VHV/Juanita*