



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-481/18**, 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-065/18**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico que contiene la Modificación a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA**", ubicado al norte de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al memorándum DGDS-DDU-065/2018, de fecha 11 de abril de 2018, la Directora de Desarrollo Urbano M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, envía el Dictamen Técnico que contiene la Modificación a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA**", ubicado al norte de la Ciudad, a solicitud del **C. JOSÉ COBIÁN CARRILLO**, 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-RF., para efecto de la revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y posterior aprobación del H. Cabildo.

TERCERO.- Que el **C. JOSÉ COBIAN CARRILLO**, propietario del predio urbano 02-01-05-150-009-000, solicita la modificación del mismo, para dividirlo en dos lotes y asignarle usos de tipo Mixto de Barrio y de Corredor Urbano. Acreditando su interés jurídico, con la escritura pública no. 18,435 de fecha 8 de agosto de 2017 ante la fe del **C.LIC. ISMAEL E. YAÑEZ CENTENO** Notario Público no. 5 de esta demarcación., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real no. 320894-1 en fecha 31 de agosto de 2017, de la que se desprende la fusión de predios solicitada por el **C. JOSÉ COBIÁN CARRILLO**, propietario de dos lotes colindantes entre sí, para quedar como un solo lote fusionado identificado como lote 009 de la manzana 150, zona catastral 05, con frente a la Avenida Venustiano Carranza esquina con la Avenida Emilio Brun Aillaud de la Segunda Etapa del Fraccionamiento Residencial Esmeralda de esta ciudad de Colima, al que le corresponde la clave catastral **02-01-05-150-009-000** con una superficie total de **740.94 M²** y las medidas y colindancias siguientes:

- **Al Norte** en 32.34 m con el lote 11 de la manzana 150.
- **Al Sur** en 28.89 m con la Avenida Emilio Brun Aillaud
- **Al Oriente** en 23.50 m con el lote número 8 de la manzana 150
- **Al Poniente** en 21.55 m con la Avenida Venustiano Carranza de su ubicación y se forma un ochavo de

***ELIG**



2.90 m en la esquina de las Av. Venustiano Carranza y la Av. Emilio Brun Aillaud.

CUARTO.- Que conforme al Planteamiento del Proyecto, la propuesta se basa en modificar la Lotificación y la Zonificación del predio urbano identificado con la clave catastral 02-01-05-150-009-000 de la segunda etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA", cuyo uso actual es el de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)** para dividirlo en dos lotes; dejando uno con el uso actual y el otro con un uso **(MB-2) Mixto de Barrio Intensidad Media** de acuerdo con la estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima.

El lote cuenta con todos los servicios de la zona, como son: servicio eléctrico, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario y se accede por dos vialidades primarias, la Av. Venustiano Carranza, la cual cuenta con una sección en la que se observan 2 sentidos de circulación de norte a sur, separados por un camellón central, pavimentada con huellas de rodamiento de concreto hidráulico y empedrado; así mismo por la Av. Emilio Brun Aillaud, que cuenta con una sección con 2 sentidos de circulación de este a oeste, con pavimento empedrado, separados con camellón central.

MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN				
CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	USO ACTUAL	SUPERFICIE MODIFICADA	ESTADO MODIFICADO
02-01-05-150-009-000	740.94 M ²	MD-2	417.18 M ²	MD-2
02-01-05-150-010-000	*	*	323.76 M ²	MB-2

E

QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación elaborado por el **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, perito urbano registrado en el Ayuntamiento con el no. PU-13-02-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 11 de abril 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.

o

OCTAVO.- Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día 23 de mayo de 2018, 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 a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA", ubicado al norte 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 solicitud de Modificación a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-

*ELIG



01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA", ubicado al norte 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 Modificación a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA", ubicado al norte de la ciudad., que promueve el **C. JOSE COBIAN CARRILLO.**, 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:

MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y LA ZONIFICACIÓN				
CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE ESCRITURADA	USO ACTUAL	SUPERFICIE MODIFICADA	ESTADO MODIFICADO
02-01-05-150-009-000	740.94 M ²	MD-2	417.18 M ²	MD-2
02-01-05-150-010-000	*	*	323.76 M ²	MB-2

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", la Modificación a la Lotificación y Zonificación del predio urbano 02-01-05-150-009-000, de la segunda etapa del Fraccionamiento "RESIDENCIAL ESMERALDA", ubicado al norte 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 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 12 días del mes de junio del 2018.

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

*ELIG



MEMORANDUM N° S-481/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, Dr. Luis Bernardo Raigosa Serrano, remito a usted el Memorandum N° DGDS-DDU-065/2018, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** que contiene la **MODIFICACION A LA LOTIFICACION DEL PREDIO URBANO CON CVE. CAT. 02-01-05-150-009-000 UBICADO EN LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ESMERALDA.**

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., 12 de abril de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



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

14154. HAS
Mva



Memorándum.- DGDS-DDU-065/2018.-
Colima Col. 11 de Abril de 2018.

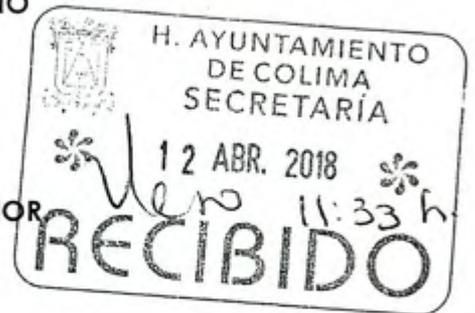
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION A LA LOTIFICACION Y ZONIFICACION DEL PREDIO URBANO CON CVE. CAT. 02-01-05-150-009-000 UBICADO EN LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACTO. RESIDENCIAL ESMERALDA**, 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. ARO MENESSA HOYOS VILLASEÑOR
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO


H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
SECRETARÍA
12 ABR. 2018
11:33 h
RECIBIDO

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

MODIFICACION A LA LOTIFICACION Y ZONIFICACION DEL PREDIO URBANO CON CVE. CAT. 02-01-05-150-009-000 UBICADO EN LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACTO. RESIDENCIAL ESMERALDA.

De acuerdo a la solicitud que hace el propietario C. JOSÉ COBIÁN CARRILLO, a través del M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-02-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION A LA LOTIFICACION Y ZONIFICACION DEL PREDIO URBANO CON CVE. CAT. 02-01-05-150-009-000 UBICADO EN LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACTO. RESIDENCIAL ESMERALDA**, 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., 11 de Abril del 2018.
Atentamente.

M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**
DIRECCIÓN DE
Desarrollo Urbano

VHV/Juanita*