



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 Interino **DR. LUIS BERNARDO RAIGOSA SERRANO**, recibimos memorándum No. **S-692/2018** suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-484/2018**, signado por la **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ARBOLEDA DE LO DE VILLA**", ubicado al oriente de la localidad Lo de Villa, Colima, el cual es desarrollado por las promotoras **CC. Martina Romero Rocha, Rosa María y Margarita Ventura Gaona**, a través del **M. en C. Xavier Álvarez Gutiérrez**, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número **PU-02-02-RF**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

Handwritten blue mark resembling a stylized 'E' or 'L' with a vertical line extending downwards.

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 un predio rústico ubicado al oriente de la localidad Lo de Villa, Colima, con clave catastral número 02-06-94-143-260-000 y una superficie escriturada de 3-56-00.00 Has. (De conformidad con la Escritura Pública no. 2834 emitida por el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, titular de la Notaría Publica No. 14)., en el que se pretende realizar un Aprovechamiento Habitacional, según consta en oficio número 02-DGDUEV-VS-002/2009, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fecha 30 de enero de 2009, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, 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 el Aprovechamiento Habitacional, ya que dicha reserva se encuentra zonificada como **Zona Habitacional Densidad Media (H3)**.



II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Pública No. 2834 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO) de fecha 11 de diciembre de 1997, pasada ante la fe del LIC. ROGELIO A. GAITÁN Y GAITÁN, Titular de la Notaria Publica Número 14, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 90480 en fecha 03 de abril de 1998, de la que se desprende la COMPRA-VENTA por parte de la SRA. AURORA GAONA MONTES DE OCA VIUDA DE VENTURA como VENDEDORA hacía ROSA MARIA y MARGARITA de apellidos VENTURA GAONA como COMPRADORAS, ambas partes por propio derecho, de la acción de dominio pleno de propiedad, respecto del terreno urbano, anteriormente predio rustico, denominado "El Chico", ubicado en la Población de lo de villa, Colima, con una superficie de 3-56-00.00 Has., correspondiéndole la clave catastral número **02-06-94-143-260-000** y la cuenta número 14R3260, con los siguientes límites:

Al Noroeste: En 154.00 m, con propiedad que es o fue de Pablo Ventura, en 18.00 m, con propiedad que es o fue de Alfredo Rocha y Martha Sánchez, en 16.00 m con propiedad que es o fue de Rosa Ventura y 18.00 m con la calle Torres Quintero.

Al Noreste: En 28.00 m con propiedad que es o fue de Martha Sánchez, en 150.00 m con el ejido de lo de Villa, en 27.00 m con propiedad que es o fue de Arnoldo Schulte, y en 111.00 m con el panteón;

Al Suroeste: En 66.00 m con propiedad que es o fue de Jesús Hernández, en 33.00 m con la calle Torres Quintero y con propiedad que es o fue de Alfredo Rocha, en 20.00 m con propiedad que es o fue de Rosa María ventura y en 168.10 m con el templo parroquial; y

Al Sureste: En 90.00 m con el templo parroquial y en 96.00 m con propiedad que es o fue del Licenciado Julio Santana.

III. CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES

Obra en original certificado de libertad de gravamen, respecto del predio rústico denominado el chico, ubicado en lo de Villa, de esta ciudad capital, con una superficie real según cuadro de construcción de 3-56-00.00 Has., con folio Real 90480-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 18 del mes de mayo de 2017, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARBOLEDA DE LO DE VILLA".





V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-304991, que ampara la cantidad de: -----
--- \$ 45,120.44 (Cuarenta y cinco mil ciento veinte 44/100 m.n.), a favor de **Rosa María y/o Margarita Ventura Gaona**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 07 de octubre del 2013, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. PAC-CI-017/2009 de fecha 03 de marzo de 2009, signado por el ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la **Comisión Federal de Electricidad**, conocido por sus siglas como **CFE**, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para el predio que se localiza en un área de reserva urbana a ocuparse a mediano plazo dentro de una zona asignada como habitacional de densidad media en Lo de Villa, Colima, Col.

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-121/12 de fecha 07 de marzo de 2012, suscrito por el ING. **OSCAR VALENCIA MONTES**, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el que se informa que para contar con el servicio de agua potable deberá entroncarse a la red municipal ubicada frente al panteón de la localidad.

Respecto al drenaje sanitario deberá considerar la construcción de un subcolector que descargue las aguas residuales al colector de la planta de tratamiento existente al sur de la población.

TERCERO.- Que, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ARBOLEDA DE LO DE VILLA**" se encuentra en la zona oriente del asentamiento Lo de Villa, colindando su área central y dentro de su reserva urbana, rodeado por zonas urbanizadas al oeste, sur y oriente y el cementerio local, excepto al norte, donde colinda con áreas libres rústicas o tierras de cultivo.

El predio que nos ocupa presenta una superficie de **35,600 m²**, de esta se delimitaron como zona federal 7,001.38 M², más dos pequeños polígonos con 177.02 M² que se integran en esta, pero quedan desvinculados del resto del área aprovechable: 28,421.60 M², sumando con esta 28,598.62 M².

El predio se comunica al resto de la ciudad por medio de varias vialidades, en sentido norte – sur con las calles Hidalgo, Juárez e Independencia, y en sentido oriente – poniente con las calles Niños Héroes y Torres Quintero.

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



El presente estudio acata lo señalado en el Dictamen de vocación de suelo 02-DGDUEV-VS-002/2009 expedido el 30 de enero de 2009, lo anterior al momento de proponer 61 lotes totalmente urbanizados para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 17 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2).

RELACION GENERAL DE ÁREAS

Total de Lotes			
Zona	No.	Superficie	%
H3-U	61	11,717.05	32.92
MB-2	17	2,548.79	7.16
EI	1	1,382.48	3.88
EV	3	1,610.42	4.52
CA		6,875.93	19.31
VIALIDAD		11,465.33	32.21
TOTAL	82	35,600.00	100

De acuerdo a los usos propuestos, en la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento es el 20 % del área vendible que significan 2,343.41 M²; del Área MB-2 son 509.76 M².

Zona	Índice	Norma	Superficie
H3-U	11,717.05	20 % Área Vendible	2,343.41
MB-2	2,548.79		509.76
Total			2,853.17

Cesión que se ofrece

Manzana / Lote	Destino	Superficie
M-089 / 6	EI-1	1,382.48
M-090 / 6	EV-1	1,435.16
M-092 / 1	EV-3	24.67
M-093 / 1	EV-2	150.59
Total	-	2992.90

Es importante mencionar que resultado del cálculo del área de cesión requerida, se obtuvo un superávit de 139.73 m².

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

- Asignar un uso Habitacional Unifamiliar densidad media a 61 nuevos lotes y 17 lotes de uso mixto de barrio para luego realizar inversiones para la producción de nuevos espacios habitacionales que ofrezcan respuestas a las demandas de la población en materia de suelo urbanizado, vivienda y oferta de trabajo, con las obras materiales necesarias.

[Handwritten signature]



- Contribuir a elevar la rentabilidad del suelo y desarrollo inmobiliario en Lo de Villa al posibilitar las acciones de urbanización para el predio.
- Precisar y atender las normas, los criterios técnicos y legales aplicables a las nuevas zonas que se crean, para su aprovechamiento urbano.

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 **"ARBOLEDA DE LO DE VILLA"**, elaborado por el M. en C. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-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 31 de mayo de 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 las promotoras **CC. Martina Romero Rocha, Rosa María y Margarita de apellidos Ventura Gaona.**

SEXTO.- Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día viernes 20 de julio de 2018, efectuaron el análisis de las documentales presentadas por la Dirección, otorgando la factibilidad del proyecto **"ARBOLEDA DE LO DE VILLA"**.

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 del Fraccionamiento denominado **"ARBOLEDA DE LO DE VILLA"**, que promueven las promotoras **CC. Martina Romero Rocha, Rosa María y Margarita Ventura Gaona**, a través del M. en C. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito



Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-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 oriente de la localidad Lo de Villa, Colima, y que tiene un área de aplicación de **35,600 m²**, 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 Fraccionamiento denominado "**ARBOLEDA DE LO DE VILLA**", 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.

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 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 24 veinticuatro días del mes de julio 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



MEMORANDUM N° S-692/2018

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-484/2018, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante la cual envía el **DICTAMEN TECNICO** que contiene el Programa Parcial de Urbanización **"ARBOLEDA DE LO DE VILLA"**.

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., 1 de Junio de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

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

RECIBO
NOENA
04/06/18
13:10 hr

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



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

**DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO**
C. Torres Quintero No. 80 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3860. 316-3863 y 316-3864

Memorándum.- DGDS-DDU-484/2018.-
Colima Col. 31 de mayo 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 "ARBOLEDA DE LO DE VILLA"** 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.

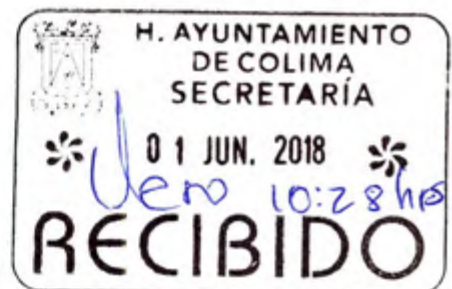
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

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/MAGS/Juanita*



DICTAMEN TÉCNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ARBOLEDA DE LO DE VILLA"


De acuerdo a la solicitud que hacen las promotoras CC. Martina Romero Rocha, Rosa María y Margarita Ventura Gaona, a través del M. en C. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ARBOLEDA DE LO DE VILLA"**, 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.

Atentamente.
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO


MUNICIPIO DE COLIMA


 Ayuntamiento
COLIMA

TEORERIA MUNICIPAL
 Dir. Ingresos

MCC-626101-CH3
 MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA
 TORRES GUINTERO # 85
 C.P. 26000 Centro COLIMA, COLIMA

RECIBO DE PAGO	FECHA
07/10/2013	07/oct/2013 10:22


MUNICIPIO DE COLIMA
 CP 2601894

CONTRIBUYENTE
 ROSA MARIA Y/O MARGARITA VENTURA
 GARRA

REFERENCIA
 MUNICIPIO DE COLIMA
 AUTORIZACION DEL PPQ "ARBOLEDA DE
 LOTE VILLA" UBICADA AL PONIENTE DE
 LA "C.D. C. LO DE VILLA.

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
AUT. PROG. PARC. URB. OTROS 1	10,298.34
52 AUT. PROG. PARC. URB. DENS. MEDI COTE VENDIBLE 52	21,257.12
26 AUT. PROG. PARC. URB. COMERCIO Y SERVS. LOTE VENDIBLE 26	13,564.98
TOTAL	\$45,120.44

MUNICIPIO DE COLIMA
 Pago efectivo.
 Mejores resultados