


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-752/2018**, 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-97/2018**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico que contiene el **CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA**.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al memorándum **DGDS-DDU-97/2018**, de fecha 15 de junio de 2018, la Directora de Desarrollo Urbano **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, envía el Dictamen Técnico que contiene el **CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA**, a solicitud de los **CC. Verónica Andrade Rodríguez y Juan Ramón Olivera Solís**, en su carácter de promotores, a través del **ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS**, perito urbano registrado en el Ayuntamiento con el No. **PU-02-01-RF**. Para efecto de la revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y posterior aprobación del H. Cabildo.



TERCERO.- Que conforme al proyecto del Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral 02-01-03-296-054-000 del fraccionamiento Rinconada del Pereyra para fusionarse con el lote urbano 02-01-03-296-001-000 de fraccionamiento Santa Lucía, se desprenden los antecedentes siguientes, anexando las documentales a continuación descritas con la intención de acreditar el interés jurídico en el presente asunto:

Mediante la Escritura Pública Número **25140** de fecha del 11 de mayo de 2007, expedida por el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, notario adscrito de la notaría Pública número 4 de la ciudad de Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por la parte vendedora los señores **María Silvina Serrano Enríquez y Mario Francisco Romero Guevara** y por la parte compradora el señor **Juan Ramón Olivera Solís**, referente al predio identificado como lote 2 de la manzana 296, del fraccionamiento Santa Lucia con una extensión superficial de **229.18m2**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 206569-1 de fecha del 22 de junio de 2007.

El predio tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte: en 20.05m con lote 1.
- Al sur: en 20.04m con el lote 3.
- Al oriente: en 11.44m con calle Sostenes Rocha.
- Al poniente: en 11.44m con propiedad privada.

Mediante la Escritura Pública Número **14195** de fecha del 14 de noviembre de 2006, expedida por el Lic. Rogelio A. Gaitan y Gaitan, titular de la notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por la parte vendedora el señor **Manuel Luis Cerrillos Tejeda**, y por la parte compradora el señor Juan Ramón Olivera Solís referente al predio identificado como **lote 1** de la manzana **296**, de la colonia Santa Lucia con una extensión superficial de **226.90m2**, correspondiéndole **la clave catastral 02-01-03-296-001-000**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 206568-1 de fecha del 20 de febrero de 2007.





El predio tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en 18.55m con calle Encino.

Al sur: en 20.05m con el lote 2.

Al oriente: en 9.89m con calle Sostenes Rocha.

Al poniente: en 11.39m con propiedad privada, haciendo un ochavo de 2.05m en la esquina que forman las calles.

Mediante la Escritura Pública Número **26114** de fecha del 14 de noviembre de 2016, expedida por el **Lic. Rafael Velasco Zepeda**, notario adscrito de la notaría Pública número 13 de la ciudad de Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por la parte vendedora las señoritas **Martha Elba Espinosa Castell y María Luisa Bertha Espinosa Castell**, y por la parte compradora la señora **Verónica Andrade Rodríguez**, referente al predio identificado como **lote 54** de la manzana **296**, del fraccionamiento Rinconada del Pereyra con una extensión superficial de **200.02m2, correspondiéndole la clave catastral 02-01-03-296-054-000**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 314134-1 de fecha del 3 de enero de 2017.

El predio tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte: en 11.38m con calle Encino.

Al sur: en 8.71m con el lote 31.

Al oriente: en 20.11m con límite de propiedad.

Al poniente: en 19.94m con lote 53.

El desarrollo Santa Lucia fue incorporado según lo hace constar el Acta de Cabildo No. 102 de fecha del 25 de septiembre de 2000, en el Décimo Punto en el cual se estableció la incorporación de 72 lotes.

CUARTO.- Que los Promoventes CC. Verónica Andrade Rodríguez y Juan Ramón Olivera Solís, a través del Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número **PU-02-01-RF**, solicita el trámite correspondiente al **CAMBIO DE USO DEL LOT URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-000 DEL CITADO FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA.**

E
O



QUINTO.- La presente modificación plantea el cambio de uso al lote identificado con la clave catastral **02-01-03-296-054-000** de Habitacional de Densidad Alta (H4-U) a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) y fusionarlo al lote **02-01-03-296-001-000** generando un solo lote con una superficie de 656.10m² y poder regularizar el giro de Local de Fiestas Infantiles.

	SITUACIÓN ACTUAL		MODIFICACIÓN		OBSERVACIONES
MANZANAS	02-01-03-296		02-01-03-296		
LOTES	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	
1	MD-3	456.08m ²	MD-3	656.10m ²	AUMENTA 200.02m ²
54	H4-U	200.02m ²			DESAPARECE LOTE

En lo referente al cálculo de la superficie de cesión a que están obligados los predios que pretendan transformar el suelo rustico a urbano, no se altera en la superficie que se obliga a ceder al Ayuntamiento, ya que los predios son lotes urbanos y en su momento cedieron el 20% de la superficie vendible en sus respectivos desarrollos.

SEPTIMO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral **02-01-03-296-054-000** del **Fraccionamiento Rinconada del Pereyra** para fusionarse con el lote urbano **02-01-03-296-001-000** del **Fraccionamiento Santa Lucia**, elaborado por el **ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS** perito urbano registrado en el Ayuntamiento con el no. **PU-02-01-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 15 de junio de 2018, suscrito por la C. M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR Directora de Desarrollo Urbano, 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 proyecto de modificación.



OCTAVO.- Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día 09 de agosto del 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 del Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral **02-01-03-296-054-000** del **Fraccionamiento Rinconada del Pereyra** para fusionarse con el lote urbano **02-01-03-296-001-000** del **Fraccionamiento Santa Lucia**.

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, el Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral **02-01-03-296-054-000** del **Fraccionamiento Rinconada del Pereyra** para fusionarse con el lote urbano **02-01-03-296-001-000** del **Fraccionamiento Santa Lucia**.

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 el Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral **02-01-03-296-054-000** del **Fraccionamiento Rinconada del Pereyra** para fusionarse con el lote urbano **02-01-03-296-001-000** del **Fraccionamiento Santa Lucia**., que promueven los CC. Verónica Andrade Rodríguez y Juan Ramón Olivera Solís, a través del Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número **PU-02-01-RF**, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., para quedar conforme se detalla a continuación:



	SITUACIÓN ACTUAL		MODIFICACIÓN		OBSERVACIONES
MANZANAS	02-01-03-296		02-01-03-296		
LOTES	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	
1	MD-3	456.08m ²	MD-3	656.10m ²	AUMENTA 200.02m ²
54	H4-U	200.02m ²			DESAPARECE LOTE

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", al Cambio de Uso del lote urbano con clave catastral **02-01-03-296-054-000** del **Fraccionamiento Rinconada del Pereyra** para fusionarse con el lote urbano **02-01-03-296-001-000** del **Fraccionamiento Santa Lucía.**, 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 a la Dirección de Desarrollo Urbano, lo aquí aprobado para que continúen con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 14 catorce días del mes de agosto 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 A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

SECRETARIA

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

MEMORANDUM N° S-752/2018

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

A solicitud de los promoventes CC. Verónica Rodríguez Andrade y Juan Ramón Olivera, a través de Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano reconocido por la autoridad municipal, remito a usted Memorandum DGDS-DDU-97/2018, suscrito por la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual envía el Dictamen Técnico que contiene el **CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA.**

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., 20 de junio de 2018.
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIA



NOENA
20 JUN. 2018
12:55

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



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-97/2018.-
Colima Col. 15 de Junio 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 **CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA**, 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.

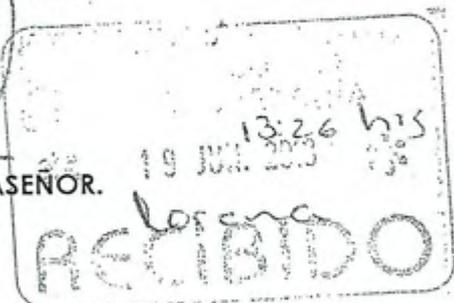
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.

LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



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





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

DICTAMEN TÉCNICO

**CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL
FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO
02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA.**

De acuerdo a la solicitud que hacen los Promoventes CC. Sra. Verónica Rodríguez Andrade y Sr. Juan Ramón Olivera Solís, 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 **CAMBIO DE USO DEL LOTE URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-296-054-000 DEL FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA PARA FUSIONARSE CON EL LOTE URBANO 02-01-03-296-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA LUCIA**, 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.

Atentamente,
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.

M. N. U. ARG. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO