



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES y ANGEL DUEÑAS BARAJAS, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos b) y e), de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, incisos b) y e), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 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 mediante memorándum No. 02-S-1429/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, por instrucciones del Presidente Municipal, turnó a esta Comisión el memorándum No. 695-DGDUEV-2010, de fecha 19 de noviembre, signado por el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, por el cual turna el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "**PATIOS DEL FERROCARRIL**", así como el Dictamen Técnico respectivo, desarrollado por El Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, efectuó el análisis de los documentos que integran el expediente, conforme lo establece 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).- mediante oficio num. 02-DGDUE-142/2001, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología conjuntamente con la Secretaria del Ayuntamiento, emitieron el Dictamen de vocación de suelo para las fracciones comprendidas en el derecho de vía propiedad de Ferrocarriles Nacionales de México, ubicadas entre los kilómetros KL 518+260.53 y KL 519+516.25, al sur de la ciudad de Colima, conformadas por nueve polígonos (de la "A" a la "I" de acuerdo al anexo grafico presentado y al convenio que celebraron Ferrocarriles Nacionales de México y el Gobierno del Estado de Colima con fecha 2 de junio de 1995), comprendiendo una superficie de 53,536.99M2. otorgando la factibilidad para promover el ordenamiento y la regularización de los asentamientos humanos informales a lo largo del derecho de vía de FFCC.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- El Instituto de Vivienda del Estado de Colima acredita la propiedad mediante Escritura Pública No. 2,162 (DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS) de fecha 13 de agosto de 2010, pasada ante la fe del LIC. Rogelio A. Gaitan y Gaitan, titular de la



SALA DE REGIDORES

Notario Público numero 14 de Villa de Alvarez, Colima, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad con el folio No. 41348-1 en fecha 29 de octubre del 2010., de la que se desprende la Protocolización del Plano para rectificar superficie de un bien inmueble, propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), representado por el Arq. Oscar Alejandro Torres Contreras, como Director General, con una superficie total.

La superficie total comprende 85 lotes, como se presenta en el cuadro siguiente:

polígono	manzana	lote	Clave catastral	Superficie m2
A	1	1	02-01-02-205-001	110.46
A	1	4	02-01-02-205-004	108.00
A	1	9	02-01-02-205-008	108.13
A	2	4	02-01-02-206-003	263.97
B	3	1	02-01-02-208-001	160.26
B	3	2	02-01-02-208-002	116.95
B	3	3	02-01-02-208-003	90.45
B	4	1	02-01-02-207-001	202.43
B	4	3	02-01-02-207-003	86.59
D	13	2	02-01-02-209-002	114.68
D	13	3	02-01-02-209-003	91.52
E	5	1	02-01-02-211-001	289.27
E	5	2	02-01-02-211-002	253.76
E	5	3	02-01-02-211-003	238.36
E	5	4	02-01-02-211-004	222.95
E	5	5	02-01-02-211-005	207.54
E	5	6	02-01-02-211-006	243.51
E	5	7	02-01-02-211-007	247.50
E	5	8	02-01-02-211-008	247.50
E	5	9	02-01-02-211-009	247.50
E	5	10	02-01-02-211-010	247.50
E	5	11	02-01-02-211-011	247.50
E	5	12	02-01-02-211-012	247.50
E	5	13	02-01-02-211-013	247.50
E	5	15	02-01-02-211-015	247.50
E	5	16	02-01-02-211-016	247.50
E	5	17	02-01-02-211-017	247.50
E	5	18	02-01-02-211-018	247.50
E	5	19	02-01-02-211-019	349.39
E	5	20	02-01-02-211-020	304.28
E	5	21	02-01-02-211-021	353.06
E	5	22	02-01-02-211-022	240.84
E	5	23	02-01-02-211-023	242.18
E	5	24	02-01-02-211-024	243.52
E	5	25	02-01-02-211-025	245.66
E	5	26	02-01-02-211-026	207.14
E	5	27	02-01-02-211-027	205.97



SALA DE REGIDORES

E	5	28	02-01-02-211-028	204.80
E	7	1	02-01-02-213-001	219.97
E	7	2	02-01-02-213-002	241.22
E	7	3	02-01-02-213-003	190.60
E	7	4	02-01-02-213-004	190.60
E	7	5	02-01-02-213-005	190.60
E	7	6	02-01-02-213-006	191.48
E	7	7	02-01-02-213-007	192.36
E	7	8	02-01-02-213-008	173.60
E	7	9	02-01-02-213-009	201.82
E	7	10	02-01-02-213-010	177.06
E	7	11	02-01-02-213-011	184.01
E	7	12	02-01-02-213-012	184.51
E	7	14	02-01-02-213-014	184.55
E	7	15	02-01-02-213-015	183.13
E	7	16	02-01-02-213-016	183.13
E	7	17	02-01-02-213-017	183.13
E	7	18	02-01-02-213-018	183.13
E	7	19	02-01-02-213-019	183.13
F	11	1	02-01-02-214-001	248.39
F	11	3A	02-01-02-214-016	261.29
F	11	3A	02-01-02-214-001	224.06
F	11	3B	02-01-02-214-005	158.38
F	11	3C	02-01-02-214-006	158.38
F	11	3D	02-01-02-214-007	158.38
F	11	3E	02-01-02-214-008	158.38
F	11	3F	02-01-02-214-003	266.66
F	11	3G	02-01-02-214-004	288.30
F	11	4B	02-01-02-214-010	181.00
F	11	4C	02-01-02-214-011	181.00
F	11	4D	02-01-02-214-012	219.03
F	11	5A	02-01-02-214-013	148.85
G	8	3	02-01-02-217-002	1706.60
G	8	4	02-01-02-217-003	188.98
G	8	5	02-01-02-217-004	168.20
G	8	6	02-01-02-217-005	165.33
G	8	7	02-01-02-217-006	164.32
G	8	8	02-01-02-217-007	234.88
G	8	9	02-01-02-217-008	161.79
G	8	10	02-01-02-217-009	231.73
G	9	2	02-01-02-216-002	158.67
G	9	3	02-01-02-216-003	158.67
G	9	4	02-01-02-216-004	158.67
G	9	5	02-01-02-216-005	271.63
H	12	1	02-01-02-218-001	155.10
H	12	2	02-01-02-218-002	148.65



SALA DE REGIDORES

H	12	3	02-01-02-218-003	306.39
H	12	4	02-01-02-218-004	389.28

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

De la propia escritura numero 2,162, se depreden "los descritos inmuebles antes descritos están libres de gravámenes, según se desprende de los certificados de la existencia o inexistencia de gravámenes que en este acto me exhibe la parte VENDEDORA, mismo que agrego con los números del 1 uno al 85 ochenta y cinco, al legajo del mismo número de esta escritura para que forme parte del apéndice".

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril".

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-241325, que ampara la cantidad de: - - - - - \$ 19,443.01 (diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y tres pesos 01/100 M.N.), a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 22 de noviembre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. PAC-CI-061/2010 de fecha 16 de noviembre del 2010, signado por el ING. GERZAIN TELLITUD PLANCARTE, 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 el programa parcial de Mejoramiento Urbano del fraccionamiento Patios del Ferrocarril, localizado al sur del centro de la población de Colima, con una superficie total de 39,031.88 m².

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-661/10 de fecha 16 de noviembre de 2010, suscrito el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, como Director General de dicho Organismo, en el que se informa que es factible proporcionar los servicios solicitados tanto por la calle Colon, así como por las calles aledañas a las vías del FFCC a un costado de patios de FERROCARRIL, previo pago de los derechos generales correspondiente ante el Organismo Operador.

TERCERO.- Que, conforme al Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", se desprende que el predio se encuentra ubicado dentro del municipio de Colima al sur del centro de la Ciudad de Colima, Col.



SALA DE REGIDORES

Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", pretende proveer de 110 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

AREA VENDIBLE

Esta integrada por una superficie de **24,249.75 M²**; que se distribuyen en **105 lotes**, tal y como se describen a continuación:

96 Lotes de tipo (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA, con una superficie de **20,599.51 M²**.

8 Lotes de tipo (H4-H), HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, con una superficie de **1,825.19 M²**.

1 Lote de tipo (S), SERVICIO A LA INDUSTRIA, con una superficie de **1,825.05 M²**; y

AREA DE VIALIDAD

Esta integrada por una superficie de **10,266.52 M²**.

AREA DE CESIÓN

En lo que se refiere al área de Cesión a favor del H. Ayuntamiento, se entrega una superficie de **4,515.61 M²**, y que conforme al artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se debe entregar un área de cesión de acuerdo a lo señalado en dicho ordenamiento, de **2,237.01 M²**, cediendo al ayuntamiento **05 lotes**, un lote tipo PH (Patrimonio Histórico) con superficie de **60.48 M²**, un lote EI (Equipamiento Institucional) con una superficie de **472.36 M²**, dos lotes tipo EV (Espacios Verdes y Abiertos) con una superficie de **3,554.50 M²**, y un lote tipo IN (Infraestructura) con una superficie de **428.27 M²**

RESUMEN GENERAL DE AREAS	
AREA VENDIBLE	24,249.75 M ²
AREA DE CESIÓN	4,515.61 M ²
AREA DE VIALIDAD	10,266.52 M ²
SUPERFICIE TOTAL DE APLICACIÓN	39,031.88 M ²



CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Legalizar la posesión del suelo a las personas asentadas en el Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano como una acción de mejoramiento urbano del centro de población.
- Establecer el ordenamiento de los usos y destinos de áreas y predios, mediante la aplicación del presente programa.



QUINTO.- Que en fecha 19 de noviembre del 2010, el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda **ING. J. JESUS RÍOS AGUILAR**, hizo llegar





SALA DE REGIDORES

a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Mejoramiento urbano "**Patios del Ferrocarril**", habiendo analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "**Patio del Ferrocarril**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276, 277 y 278.

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 Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "**Patios del Ferrocarril**", 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 dentro del municipio de Colima, al sur del centro de la Ciudad de Colima, Col., con una superficie total de **39,031.88 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 Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "**Patios del Ferrocarril**", 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 Promotor.



SALA DE REGIDORES

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 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 22 veintidós días del mes de Noviembre del año 2010.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

LE. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Presidente

ING. HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES

Secretario

LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS

Secretario



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° 02-S-1429/2010.

LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a esa comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual envía el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "PATIOS DEL FERROCARRIL", así como el dictamen técnico respectivo.

Lo anterior, para que esa comisión dictamine lo que considere procedente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 19 de noviembre de 2010.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
19 NOV. 2010 *
* 4:20 hrs.
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

c.c.p.- Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

c.c.p.- Lic. Angel Dueñas Barajas.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

OLVM*vero

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

Memorando No. 695-DGDUEV-2010.
Colima, Col., 19 de Noviembre de 2010.

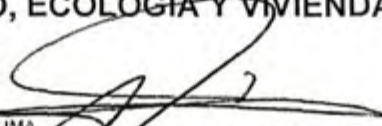
PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO,
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "PATIOS DEL FERROCARRIL", así como el DICTAMEN TECNICO respectivo.

Lo anterior, para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.
"SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.


ING. JESUS RIOS AGUILAR.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIR. GRAL. DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
SECRETARIA
19 NOV. 2010
RECIBIDO
FEELPE 13:20 PVS.

C.c.p. COMISION DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DEL H. CABILDO.-
C.c.F. ARO. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD.- Director de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivo.-
JJRA/AIGM/Juanita*





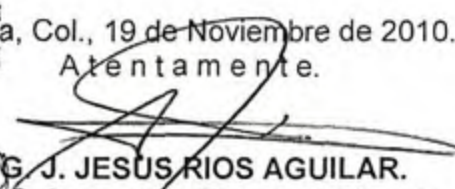
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO "PATIOS DEL FERROCARRIL"

De acuerdo a la solicitud que hace el Instituto de Vivienda del Estado de Colima IVECOL, a través del ARQ. Fernando Vidauri Dávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-03-03-RF, para el trámite correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Mejoramiento Urbano " Patios del ferrocarril"**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, 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, 277 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., 19 de Noviembre de 2010.
Atentamente.

ING. J. JESUS RIOS AGUILAR.
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIR. GRAL DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

"2010 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional y del Centenario de la Revolución Mexicana"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx

Ayuntamiento
COLIMA TESORERIA MUNICIPAL
Dir. Ingresos

MCC-620101-LH3
MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA
TORRES QUINTERO # 85
C.P. 28000 Centro COLIMA, COLIMA
RECIBO DE PAGO _____ FECHA
No. 01-241325 22/Nov/2010 13:32
OBRAS PUBLICAS

OP /002732

CONTRIBUYENTE

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE
COLIMA IVECOL

ALDAMA 552 1
CENTRO
COLIMA, COLIMA
IVE9204128UA

MUNICIPIO DE COLIMA
28000

REFERENCIA

Datos/Ubicación:

PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO
URBANO PATIOS DEL FERROCARRIL

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
104 AUT.PROG.PARC.URB.HAB.DENS LOTE VENDIBLE ART. 68 FRAC. 1 INC a H4-U	6,854.50
AUT.PROG.PARC.URB.INDUSTRI LIGERA BAJO IMPACTO ART.68 FRAC. 1 INC. I S	7,249.90
AUT.PROG.PARC.URB.OTROS ART. 68 FRAC. 1 INC J.	65.91
AUT.PROG.PARC.URB.OTROS ART.68 FRAC. I INC. J	5,272.70
BERTHA TOTAL	\$ 19,443.01

Pago en efectivo.

Si los Datos de REFERENCIA y su
DOMICILIO DE NOTIFICACION, NO son
correctos, Favor de presentarse en
Catastro Municipal.