



SALA DE REGIDORES

H. CABILDO DE COLIMA
Presente

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Múicipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos e), i) y j); 51, fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2°, 5° fracción VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos del C. LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA, Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum número **02-S-706/2011**, de fecha 11 de mayo del 2011 y turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la solicitud de autorización del H. Cabildo para la Desincorporación y autorización escrituración a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN, respecto del lote 14, ubicado en la calle GRAL. FRANCISCO MURGUIA s/n de la Colonia Francisco Villa II.

SEGUNDO.- Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum No. **DAJ-471/2011**, que suscribe el LIC. ALEJANDRO IVAN MARTINEZ DIAZ, Jefe del Departamento y Encargado del Despacho de la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta Entidad Municipal, de fecha 09 de mayo del presente, en el que solicita sea turnado el expediente del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN, a esta Comisión, a efecto de que sea desincorporado del patrimonio municipal, y escriturado el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-09-150-014-000 y con una superficie total de 224.87 M² ubicado en la colonia Francisco Villa II de esta ciudad; anexa a éste las siguientes documentales:

- 1.- Copia de pago del predial.
- 2.- Copia del pago de agua.
- 3.- Copia del Constancia de posesión del predio a favor del C. LORENZO QUIRINO MANUEL.
- 4.- Copia del Contrato de Cesión de Derechos a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN.
- 5.- Original de Constancia de no adeudo.
- 6.- Copia de identificación Oficial
- 7.- Copia del acta de nacimiento
- 8.- solicitud de escrituración por parte del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN.



SALA DE REGIDORES

TERCERO.- Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a estudiar el expediente turnado a la Comisión que dictamina, del que se detallan los antecedentes siguientes:

I.- El H. Ayuntamiento de Colima entregó al **C. LORENZO QUIRINO MANUEL**, constancia de Posesión de fecha 13 de octubre del año 2000, respecto del lote No. 14 de la manzana 150 de la Colonia **FRANCISCO VILLA II**, el cual tiene una superficie de **224.88 M²**, estableciendo en el apartado de Declaraciones por parte del adquirente, que dicho documento forma parte del Proceso de Regularización Administrativa, siendo dicho documento requisito necesario para la escrituración, así mismo se estipula dentro del apartado de compromisos a cumplir por parte del Adquirente, lo que se detalla a continuación:

"SEPTIMO.- El titular de la presente se obliga a cubrir con oportunidad las cuotas de colaboración que se establezcan para el financiamiento de las obras y servicios que requiera la colonia. Las cuotas serán establecidas por la autoridad municipal con la conformidad de la asociación de vecinos de la colonia Francisco Villa II, quedando sujetado el titular de la presente a los plazos, condiciones y formas de pago que se hayan fijado para esas cuotas. El Monto total de las cuotas u aportaciones de los beneficiarios será cuando menos del 50% del costo total de la obra o servicio requerido".

II.- Constancia de fecha 20 de enero de 2009, expedida por el entonces Tesorero Municipal L.E. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, en la que se hace constar que el **C. MANUEL LORENZO QUIRINO**, no presenta adeudo alguno en esa Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote no. 14 manzana 150 ubicado en la Colonia Francisco VII.

III.- En fecha 29 de abril del 2011, la **SRITA JHAZMIN GUADALUPE OSTO ALBAÑIL**, asistida por los **SRES. MANUEL LORENZO QUIRINO Y CARITINA ALBAÑIL MONTALVO**, celebraron contrato de Cesión de Derechos con el **SR. VICTOR MANUEL CEJA MORAN**, respecto del lote 14 de la manzana 150 de La Colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad de Colima. Mismo que fue ratificado ante la fe del **LIC. MIGUEL ANGEL FLORES VIZCAINO**, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 10 de esta demarcación, actuando en suplencia de su titular el **LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE**, quedando registrado en esa misma fecha con el número 8,499 del libro de certificaciones.

IV.- Documental consistente en al oficio No. **TMC-C-084/2011**, suscrito por el **ARQ. LUIS ARTURO VIERA QUIROZ**, en su carácter de Director de Catastro, al que anexa el plano y la cartografía del terreno que nos ocupa, con motivo del oficio No. **CPM-044/2011**, de fecha 12 de mayo de 2011, enviado por el **C. DR. LEONARDO CESAR GUTIERREZ CHAVEZ**, en su carácter de



SALA DE REGIDORES

Presidente de la comisión que dictamina, en que le solicita los mismos, en dicho informe se desprende que el lote no. 14 de la manzana 150, se encuentra ubicado en la calle Gral. Francisco Murguía s/n de la colonia FRANCISCO VILLA II, mismo que se identifica con clave catastral 02-01-09-150-014-000, teniendo una superficie total de **224.87 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 12.85 metros lineales, con la calle Gral. Francisco Murguía que es de su ubicación;

Al Sur.- En 12.85 metros lineales, con lote 002;

Al Oriente.- En 17.50 metros lineales, con lote 001, y

Al Poniente.- En 17.50 metros lineales, con el lote 013.

CUARTO.- Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentra el Fraccionamiento "**FRANCISCO VILLA II**", este H. Ayuntamiento adquirió de la **C. CLEMENCIA VAZQUEZ RAMOS**, mediante contrato de compraventa la parcela No. 20 Z.OP 1/1, del Ejido Francisco I. Madero, con superficie de 9-69-56.00 has., misma que fue utilizada para el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**FRANCISCO VILLA II**", el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de agosto del año 2003. (Se adjunta copia)

QUINTO.- Que con fundamento en el artículo 5 fracciones VI y VII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; se establece que: serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, autorizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, motivo por el cual, esta comisión ha determinado factible proceder a la desincorporación del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho del **C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN**, para solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, la escrituración a su favor, del lote No. 14 de la manzana 150 del fraccionamiento Francisco Villa II, respectivamente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 45 fracción II, incisos e), i) y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima., la Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote no. 14 de la manzana 150 que se encuentra ubicado en la calle Gral. Francisco Murguía s/n de la colonia FRANCISCO VILLA II, mismo



SALA DE REGIDORES

que se identifica con clave catastral 02-01-09-150-014-000, teniendo una superficie total de **224.87 M²**, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte.- En 12.85 metros lineales, con la calle Gral. Francisco Murguía que es de su ubicación;

Al Sur.- En 12.85 metros lineales, con lote 002;

Al Oriente.- En 17.50 metros lineales, con lote 001, y

Al Poniente.- En 17.50 metros lineales, con el lote 013.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la escrituración del lote señalado en el resolutivo Primero, a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN, de acuerdo al Contrato de Cesión de Derechos a título oneroso de fecha 29 de abril del 2011, mismo que se adjunta al presente dictamen.

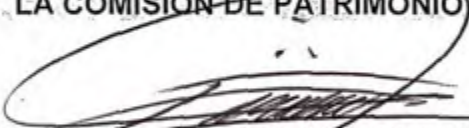
TERCERO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Secretario y Síndico Municipal, para que signen las escrituras correspondientes.

CUARTO.- Los costos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario y serán tramitados ante el notario de su elección.

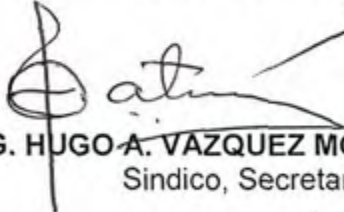
Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 veinticinco días del mes de mayo del 2011.


Atentamente

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL


DR. LEONARDO CESAR GUTIERREZ CHAVEZ.

Regidor, Presidente


ING. HUGO A. VAZQUEZ MONTES
Síndico, Secretario


MTRO. ANDRES G. GARCIA NORIEGA
Regidor, Secretario



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° S-706/2011 ✓

DR. LEONARDO CÉSAR GUTIÉRREZ CHÁVEZ,
Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, le remito el Memorándum N° DAJ-471/2011, suscrito por el Jefe de Departamento y Encargado del Despacho de la Dirección de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita autorización del Cabildo para desincorporación y autorización de escrituración a favor del C. Víctor Manuel Ceja Morán, del lote 14, ubicado en la calle Gral. Francisco Murguía S/N de la Colonia Francisco Villa II.

Lo anterior para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 11 de mayo de 2011.



Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA



c.c.p. Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes. Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal.
c.c.p. Lic. Andrés Gerardo García Noriega. Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal.

RAAA*Elsa



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

Dependencia: Dirección de Asuntos Jurídicos
Sección: Escrituraciones
Memorando: DAJ- 471/2011 ✓
Asunto: Se solicita escrituración y desincorporación de lote a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN.

LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por medio del presente, solicito que por su conducto sea turnado a la Comisión de Patrimonio Municipal el expediente del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN, para que someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración respecto al lote numero 14, al cual le corresponde la clave catastral No. 02-01-09-150-014-000, ubicado en la calle Gral. Francisco Murguía S/N de la Colonia Francisco Villa II de esta ciudad, lo anterior por haber adquirido el lote a la C. JHAZMIN GUADALUPE OSTO ALBAÑIL con el consentimiento del comprador inicial al municipio, el C. MANUEL LORENZO QUIRINO, el cual esta totalmente pagado y le hizo cesión de derechos del lote ratificando las firmas de la cesión ante fedatario publico; se anexa al expediente lo siguiente:

- 1.- Copia del pago del impuesto predial del presente año.
- 2.- Copia del pago de agua potable del presente año.
- 3.- Copia de Constancia de posesión a favor del C. LORENZO QUIRINO MANUEL.
- 4.- Copia del contrato de cesión de derechos a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN, firmando de conformidad en la cesión de derechos los CC. JHAZMIN GUADALUPE OSTO ALBAÑIL, MANUEL LORENZO QUIRINO Y CARITINA ALBAÑIL MONTALVO.
- 5.- Original de constancia de no adeudo.
- 6.- Copia de identificación oficial.
- 7.- Copia de acta de nacimiento.
- 8.- Solicitud de escrituración de su lote hecha por el propietario actual y dirigido al Jefe de Departamento y encargado del despacho de la Dirección de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento.

"2011, Año de la Libertad de Expresión en Colima"

72



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

Dependencia: Dirección de Asuntos Jurídicos
Sección: Escrituraciones
Memorando: DAJ- 471/2011
Asunto: Se solicita escrituración y desincorporación de lote a favor del C. VICTOR MANUEL CEJA MORAN.

Sin otro particular, me despido de usted quedando a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto

ATENTAMENTE:
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
Colima, Colima a 09 de Mayo de 2011

LIC. ALEJANDRO IVAN MARTINEZ DIAZ
JEFE DE DEPARTAMENTO Y ENCARGADO DEL DESPACHO DE
LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS.



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
DIRECCIÓN DE ASUNTOS
JURIDICOS



Mash
C.c.p. Expediente.

"2011, Año de la Libertad de Expresión en Colima"

EL ESTADO DE COLIMA

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL

FRANQUEO PAGADO

PUBLICACION PERIODICA

PERMISO No. 0070921 • CARACTERISTICAS: 114182816

AUTORIZADO POR SEPOMEX

DIRECTOR Y RESPONSABLE: EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

• • •

LAS LEYES, DISPOSICIONES Y DEMAS DECRETOS OFICIALES SON OBLIGATORIOS
POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

Tomo LXXXVIII

Colima, Col., Sábado 16 de Agosto del año 2003

Número 35

SUMARIO

	Pág.
DEL GOBIERNO FEDERAL SECRETARÍA DE TURISMO	
CONVENIO DE COORD. Y REASIGNACIÓN DE RECURSOS QUE CELEBRAN LA SRÍA. DE TURISMO Y EL ESTADO..	742
DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO	
ACUERDO DE LA SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRANCISCO VILLA II", UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA.....	747
ACUERDO DE LA SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL PATIO DE MATERIALES AL AIRE LIBRE "LA TAPATÍA", LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVÁREZ, COL.....	757
ACUERDO SOBRE: SEGOB-FONDEN (SOLICITUD DE RECURSOS CON CARGO AL FIDEICOMISÓ FONDEN, PARA ATENDER LOS DAÑOS PROVOCADOS POR EL SISMO OCURRIDO EL 21 DE ENERO DE 2003 Y QUE AFECTÓ A 10 MUNICIPIOS DEL ESTADO DE COLIMA.....	765
DECRETO SE IMPONE EL NOMBRE DE "EJÉRCITO MEXICANO" AL LIBRAMIENTO ORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA..	767
CONVOCATORIA PÚBLICA A LA LICITACIÓN GEC-CONCESIÓN-001/2003, RELATIVA A LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN, PUESTA EN MARCHA Y OPERACIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL CON ÁREAS DE OFICINA Y ESTACIONAMIENTO EN EL INMUEBLE QUE OCUPÓ EL PALACIO FEDERAL EN MANZANILLO, COL....	768
PODER LEGISLATIVO	
DECRETO No. 363 CON EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DE LEEDO. PARA QUE CONSTITUYA AVAL DE LA LÍNEA DE CRÉDITO QUE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO, CONTRAE CON BANOBRAS.....	770
DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.	
ACUERDO QUE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE CRA EE DEL LOTE UBICADO EN LA MANZANA 435, PREDIO NO. 02 DEL FRACC. "SANTA FE", PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA ESTACIÓN DE SERV. (GASOLINERA)...	771
H. AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COL.	
INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS COLONIAS: LOS MONOS, LOS BURROS (LA CRUZ), SANTA ROSA DE LAS POBLACIONES DE CUAUHTÉMOC, QUESERÍA Y ALCARACES, RESPECTIVAMENTE.....	774
H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COL.	
ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 191 LOTES DE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "PRIMAVERAS DEL REAL".....	775
AVISOS GENERALES	776

ANEXO

- SUPLEMENTO 1.- ACTAS DE LAS SESIONES DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LA J A LA 6 Y EXTRAORDINARIAS 1 Y 2.
SUPLEMENTO 2.- ACUERDO QUE DESIGNA A LAS QUINCE CONSEJERAS HONORARIAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO COLIMENSE DE LAS MUJERES.

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO**

DE LA SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRANCISCO VILLA II", UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA.

FERNANDO MORENO PEÑA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.336/03, de fecha 18 de junio del año en curso, y recibido en la Dirección General de Gobierno el 23 del presente, el Secretario de Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA II", localizado al Sur de la Ciudad de Colima, Col.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Colima, Col., en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de octubre de 2000, aprobó la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA II", según consta en la copia certificada el 20 de mayo de 2003, por el C. Rubén Darío Vergara Santana, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el C. Arq. Jorge Piza Espinosa, Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA II", según consta en el oficio que se menciona en el Considerando primero del presente Acuerdo.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previsto en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "FRAN-

CISCO VILLA II", ubicado al sur de la ciudad de Colima, Col.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "FRANCISCO VILLA II", ubicado al Sur de la Ciudad de Colima, Col., mismo que fue aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el día 11 de octubre de 2000.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima".

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno a los 24 días del mes de junio del año dos mil tres.

Atentamente, "SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN". EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. FERNANDO MORENO PEÑA. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. JOSÉ GILBERTO GARCÍA NAVA. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA. Rúbrica.

**VERSIÓN ABREVIADA DEL
Programa Parcial de Urbanización
"FRANCISCO VILLA II"****ANTECEDENTES:**

El proyecto habitacional que se pone a consideración se desarrolla en la parcela número 20 Z-0 P 1/1 del ejido Francisco I. Madero localizada al sur de esta ciudad capital, con una superficie total de 9-69-56.00 Has.

La señora Clemencia Vázquez Ramos acredita la propiedad de dicha parcela con el Título de propiedad no. 000000000122 expedido por la delegación del Registro Agrario Nacional e inscrita en el Registro Público de la propiedad de esta ciudad capital bajo el folio número 000116 con fecha del 03 de julio de 1996.

Con motivo de un contrato preparatorio de venta, la Sra. Vázquez comprometió 5-00-00 has de dicho inmueble con el Sr. Antonio Suastegui Rentería. No obstante, éste

16

último realizó la venta de lotes de manera Irregular, Inobservando dicho contrato.

Por lo anterior, la Sra. Vázquez manifestó la voluntad de dar por terminado para todos los efectos legales el contrato privado respectivo y el H. Ayuntamiento mostró interés en adquirir el inmueble, mismo que fue aceptado por el H. Cabildo mediante sesión extraordinaria celebrada el día 09 de junio del año en curso.

Por tal motivo, y con el interés de regularizar la situación de los adquirentes de buena fé, el día 20 de marzo de 2000, se celebró un convenio entre el H. Ayuntamiento de Colima, la Sra. Clemencia Vázquez Ramos y el Sr. Antonio Suástegui Rentería, mismo que motiva este programa .

Mediante oficio 02-DGDUE-250/00, de fecha 15 de septiembre de 2000, se otorgó por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con la verificación de congruencia por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad III como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

En este sentido el presente "PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO FRANCISCO VILLA II", pretende contribuir a la reducción del déficit habitacional proporcionando espacios dignos y llevando a la practica los objetivos de ordenación y regulación del suelo de conformidad con la legislación vigente.

FUNDAMENTO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN:

El fundamento jurídico del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "Francisco Villa II", parte de los lineamientos establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de las ciudades conurbadas, Colima-Villa de Álvarez, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 23 de Abril de 1994, promulgado para dar cumplimiento al párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que se dictaran "Las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; conforme lo señalan la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Así como en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, que contiene los criterios de zonificación para todo el Estado.

Así también, el Programa Parcial se circunscribe dentro del sistema estatal de planeación, mismo que a su vez esta integrado a un sistema de planeación democrática, que empieza con el Plan Nacional de Desarrollo, del cual se derivan el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y los demás planes integrales y sectoriales de la materia.

En cumplimiento a lo anterior, el Plan Director de Desarrollo Urbano, ubica al predio objeto de estudio dentro de una zona habitacional con densidad alta y por encontrarse próximo al área urbana actual presenta una política de ocupación inmediata.

LOCALIZACIÓN:

El predio donde se desarrolla el presente programa parcial tiene una superficie real de 9-68-56.00 has y se localiza en la zona sur de la cabecera municipal de Colima, Col, como se indica en el Plano N° D-1 denominado «Localización» y que pertenece al Anexo Gráfico, que forma parte integral de este Programa, teniendo las siguientes medidas y colindancias.

- NORESTE 256.52 mts. con parcelas 2 y 3.
- SURESTE 385.78 mts. con parcela 21.
- SOROESTE 243.16 mts. con parcela 35.
- NOROESTE 390.66 mts. con parcela 1.

Actualmente el predio no tiene uso alguno de aprovechamiento agrícola y mantiene sus condiciones rústicas.

AREA DE APLICACIÓN:

El Área de Aplicación del «Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento «Francisco Villa II», corresponde a la totalidad de la Parcela 20 Z-0 P1/1 del ejido Francisco I. Madero que se describe en el plano denominado D-2.(Topografico).

El predio en cuestión, en su contexto próximo cuenta con todos los servicios urbanos y mantiene una pendiente del 2% aproximadamente en dirección norte - sur, en la cual se presenta solo un promontorio en la parte centro oriente sin accidentes de consideración, además de que el suelo no ha sido utilizado en los últimos años con fines agrícolas, haciéndolo susceptible de desarrollar a corto plazo.

17

OBJETIVOS:

Generales:

• Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley general de Asentamientos humanos, la Ley de Asentamientos humanos del Estado de Colima, el reglamento de zonificación para el Estado de Colima, así como en el Plan Director de Desarrollo Urbano para las ciudades conurbadas Colima-Villa de Alvarez.

• Lograr la integración vial de la estructura actual y las obras proyectadas en la zona de confluencia del predio objeto de estudio, respetando las directrices en materia vial señaladas en el propio Plan Director de Desarrollo Urbano.

Establecer la zonificación, precisando los usos compatibles, predominantes, condicionados o prohibidos, así como los destinos obligatorios para cada entidad de la zonificación; así como también indicar las normas de morfología de la edificación.

Específicos:

Ordenar y orientar el desarrollo urbano de la cabecera municipal de Collima, Col, incorporando al crecimiento urbano una superficie de 9-69-56.00 Has., las cuales deberán ocuparse conforme a las disposiciones de este programa.

Proveer de 340 lotes urbanizados bajo la Modalidad "Crecimiento Progresivo" con una superficie promedio de 200.00 m² a 140.00 m², y;

Establecer la zonificación precisando los usos compatibles predominantes condicionados o prohibidos, así como los destinos obligatorios para cada entidad de la zonificación, así como también indicar las normas de morfología de la edificación.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La superficie del proyecto asciende a 96,956.00 m², misma que incluye los 50,000 m² que se pretenden regularizar producto de la venta irregular de lotes.

El proyecto comprende un total de 340 lotes urbanizados bajo la Modalidad "Urbanización", de los cuales 236 son unifamiliares densidad alta (H4-U) con superficies que oscilan entre los 140.00 m² y los 200.00 m², 69 lotes son de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 33 lotes para Corredor Comercial y de Servicio Intensidad Alta (MD-3) y dos lotes de cesión que constituyen un total de 11,450.15 m² para destinos de equipamiento, en las cuales se proponen la construcción de un jardín vecinal y un área de juegos infantiles con el objeto de fomentar la sana convivencia y una mayor integración social del barrio.

Así mismo se contempla el área de cesión central para el Equipamiento institucional en los rubros de educación, asistencia social y salud tentativamente, mismos que de acuerdo a lo exigido en el inciso "e" de la fracción VIII, del artículo 276 de la Ley, las claves de los predios se asignaron por la autoridad catastral competente.

En el plano E-2 denominado «Lotificación» correspondiente al Anexo Gráfico, se señala la propuesta para la lotificación del predio, el cual como producto de su aplicación e instrumentación, queda dividido en lotes de densidad alta tipo H4-U, Mixtos de Barrio intensidad alta MB-3, Equipamiento Institucional y Espacios Verdes y abiertos, que de acuerdo con la clasificación del Reglamento, se apegaran a las normas de compatibilidad de usos del suelo y a la Tabla de Intensidades de uso del suelo contenidas en el plano E-3 del anexo gráfico.

Presentando el siguiente cuadro general de áreas:

Superficie vendible	55,576.15 m ²	57.32 %
Superficie de cesión	11,450.15 m ²	11.80 %
Superficie de vialidad	29,929.70 m ²	30.86 %
Superficie total	96,956.00 m ²	100.00 %

Por lo que respecta a su zonificación, se han incluido lotes de uso mixto estrictamente barriales ubicados en la esquina de la calle Hacienda del Rosario y Hacienda del Valle, buscando consolidar un espacio donde se instalarán los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de esta zona habitacional, así como una zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta en torno a la vialidad denominada Paseo de la Revolución.

Así mismo se considera que la ubicación de las áreas de cesión contribuyan a fomentar la convivencia y cohesión de los habitantes que integran la colonia.

En cuanto a su estructura vial, se ha respetado la prolongación de las calles Hacienda del Rosario, Hacienda del Valle, marcadas como vialidades locales. La avenida que corre a lo largo de la parcela en sentido Oriente- Poniente denominada Paseo de la Revolución.

Por lo que respecta a su integración vial, se pretende que los flujos viales se canalicen hacia las calles de la colonia Francisco Villa, misma que presenta secciones viales suficientes para facilitar el acceso hacia el desarrollo en cuestión.

Propuestas de equipamiento urbano:

Derivado del análisis de equipamiento urbano realizado en la zona de influencia de este desarrollo, en el cual se pudo constatar que sectores como el educativo (preescolar, primaria, secundaria y bachillerato), el asistencial y el subsistema salud presentan una cobertura adecuada; relegando a segundos planos equipamientos como los de comercio y abasto y el de recreación y deporte, no obstante que uno de estos es uno de los mas sentidos y reclamados por la población en su conjunto, ya que en el se contemplan tanto los espacios deportivos como los espacios verdes y abiertos (parque urbano, parque de barrio, juegos infantiles, jardín vecinal y plaza cívica), razón por la cual en este desarrollo se proponen en el área de cesión localizada en la manzana central, un jardín vecinal y un área de juegos infantiles tratando con esto de fomentar la sana convivencia y una mayor integración del barrio. Las características de los equipamientos que se proponen se muestran en las siguientes tablas.

18

CUADRO C-4

ELEMENTO: JARDIN VECINAL			
DOTACION	DOTACION POR NIVEL DE SERVICIO	JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO	BASICO
		RANGO DE POBLACION	5,000 A 10,000
		N° DE UBS. REQUERIDAS (M2. DE JARDIN)	5,000 A 10,000
		MODULACION GENERICA (M2. DE JARDIN)	2,500
		N° DE MODULOS	2 A 4
		POBLACION ATENDIDA POR MODULO (HAB.)	2,500
	DOTACION URBANA	DENSIDAD PROMEDIO DE POBLACION (HAB/HA)	25 A 50
		RADIO DE INFLUENCIA DEL ELEMENTO EN MTS.	462
		COBERTURA TERRITORIAL EN HECTAREAS	67
		M2/ CONSTRUIDOS POR MODULO	50 A 100
		M2/ TERRENO POR MODULO	2,500

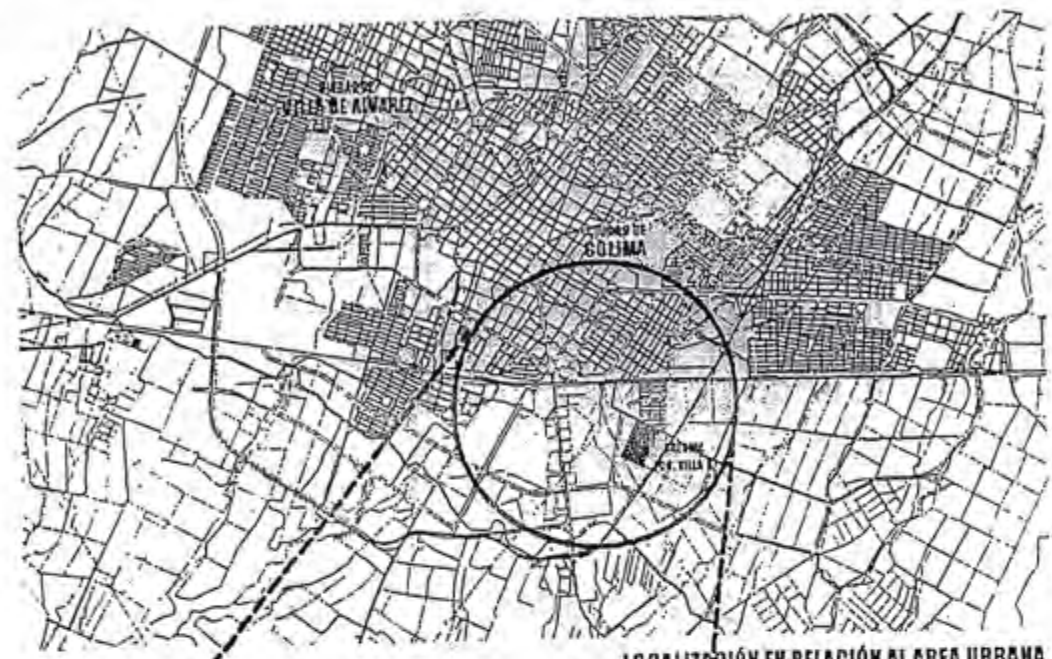
CUADRO C-5

ELEMENTO: CANCHAS DEPORTIVAS			
DOTACION	DOTACION POR NIVEL DE SERVICIO	JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO	BASICO
		RANGO DE POBLACION	5,000 A 10,000
		N° DE UBS. REQUERIDAS M2. DE CANCHA)	4,545 A 9,901
		MODULACION GENERICA (M2. DE JARDIN)	5,365
		N° DE MODULOS	1 A 2
		POBLACION ATENDIDA POR MODULO (HAB)	5,900
	DOTACION URBANA	DENSIDAD PROMEDIO DE POBLACION (HAB/HA)	25 A 50
		RADIO DE INFLUENCIA DEL ELEMENTO EN MTS.	707
		COBERTURA TERRITORIAL EN HECTAREAS	157
		M2/ CONSTRUIDOS POR MODULO	107
		M2/ TERRENO POR MODULO	10,730

19

CUADRO C-6

ELEMENTO: CASA USOS MULTIPLES			
DOTACION	DOTACION POR NIVEL DE SERVICIO	JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO	BASICO
		RANGO DE POBLACION	5,000 A 10,000
		N° DE UBS. REQUERIDAS M2. DE CANCHA)	250 A 500
		MODULACION GENERICA (M2. DE JARDIN)	250
		N° DE MODULOS	1
		POBLACION ATENDIDA POR MODULO (HAB)	5,000
	DOTACION URBANA	DENSIDAD PROMEDIO DE POBLACION (HAB/HA)	25 A 50
		RADIO DE INFLUENCIA DEL ELEMENTO EN MTS.	650
		COBERTURA TERRITORIAL EN HECTAREAS	133
		M2/ CONSTRUIDOS POR MODULO	250



LOCALIZACIÓN EN RELACIÓN AL AREA URBANA DE COLIMA - VILLA DE ALVAREZ



LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA 20 Z-0 P1/1 DEL EJIDO FRANCISCO I. MADERO.

20



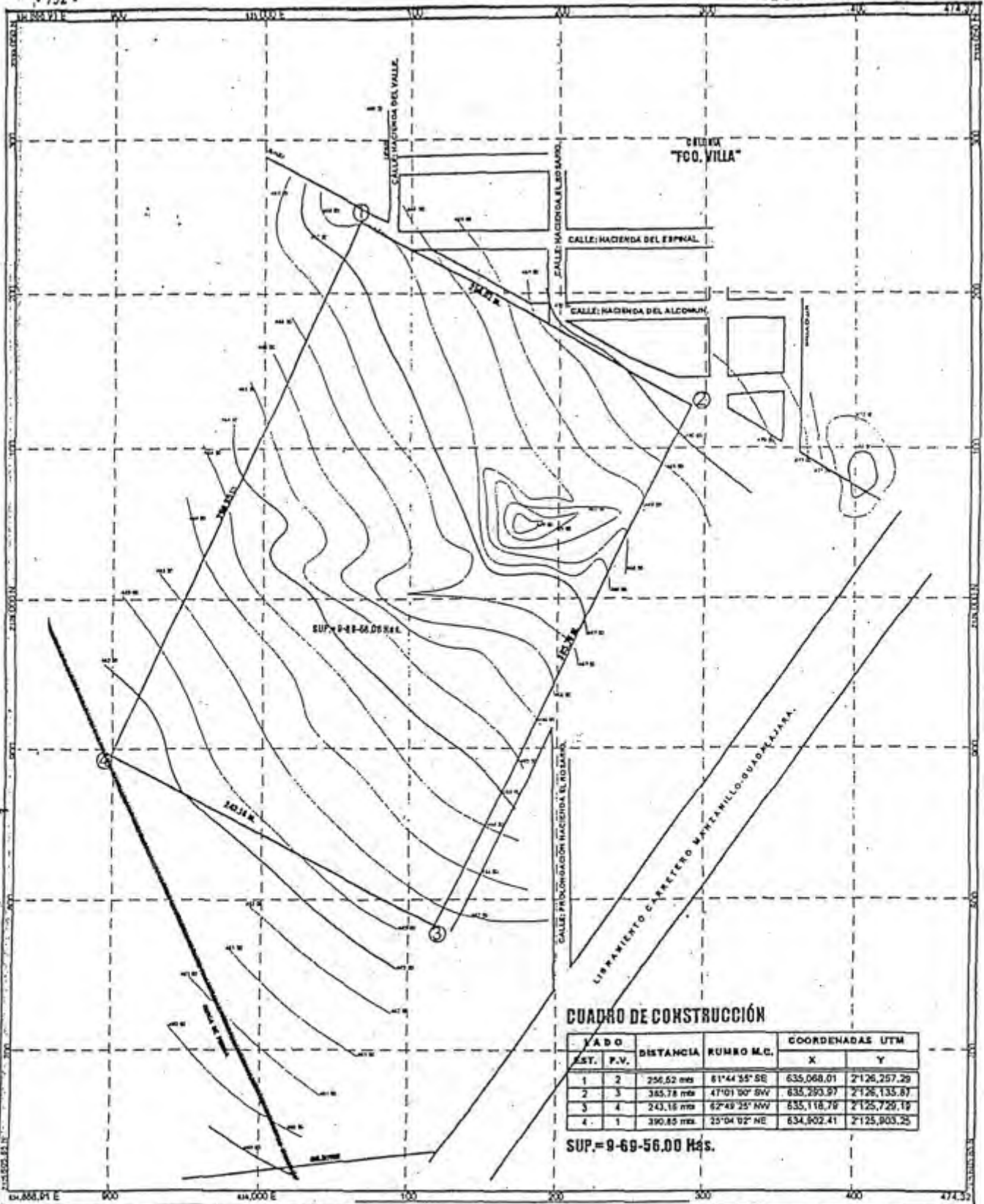
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FRANCISCO VILLA III"
 LOCALIDAD III, URBANIZACIÓN PROGRESIVA.

SIMBOLOGÍA:

	AVENIDA
	CALLE
	PARCELA
	CAMINO DE TIERRA
	CAMINO DE SACA DE AGUA
	CALLE DE SACA DE AGUA
	CALLE DE SACA DE AGUA CON PUENTE
	CALLE DE SACA DE AGUA CON PUENTE Y PUERCOS

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DIRECCIÓN DE VIVIENDA	
PROYECTO URBANO: H. CAROLINA FLORES OLIVERA	DIRECCIÓN DE VIVIENDA: LIC. RAFAEL DEL SAO BUEAR
PROYECTO DE LA 18 SECCIONES DE VIVIENDA: C. JOSÉ ENRIQUE DÍAZ MORALES	TRABAJO DE DESARROLLO URBANO: LIC. SAMUEL RAMÍREZ DE LA MORA
LOCALIZACIÓN	
LOCALIDAD: VILLA DE ALVAREZ	PARCELA: 20 Z-0 P1/1

D1



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

ORDEN	P.V.	DISTANCIA	RUMBO M.C.	COORDENADAS UTM	
				X	Y
1	2	256.62 mts	81°44'35" SE	635,068.01	2'126,257.29
2	3	385.78 mts	47°01'00" SW	635,293.97	2'126,135.81
3	4	243.16 mts	62°49'35" NW	635,116.79	2'125,729.19
4	1	390.85 mts	25°04'02" NE	634,502.41	2'125,903.25

SUP.=9-69-56.00 Hts.

(21)

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FRANCISCO VILLA II"
 MODALIDAD III, URBANIZACIÓN PROGRESIVA.

EMBOLOGÍA:

- AVENIDA
- CALLE
- MALLA DE VIALIDAD
- ZONA DE PROTECCIÓN
- LÍMITE DE PARCELA
- POLÍGONO
- PARCELA



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

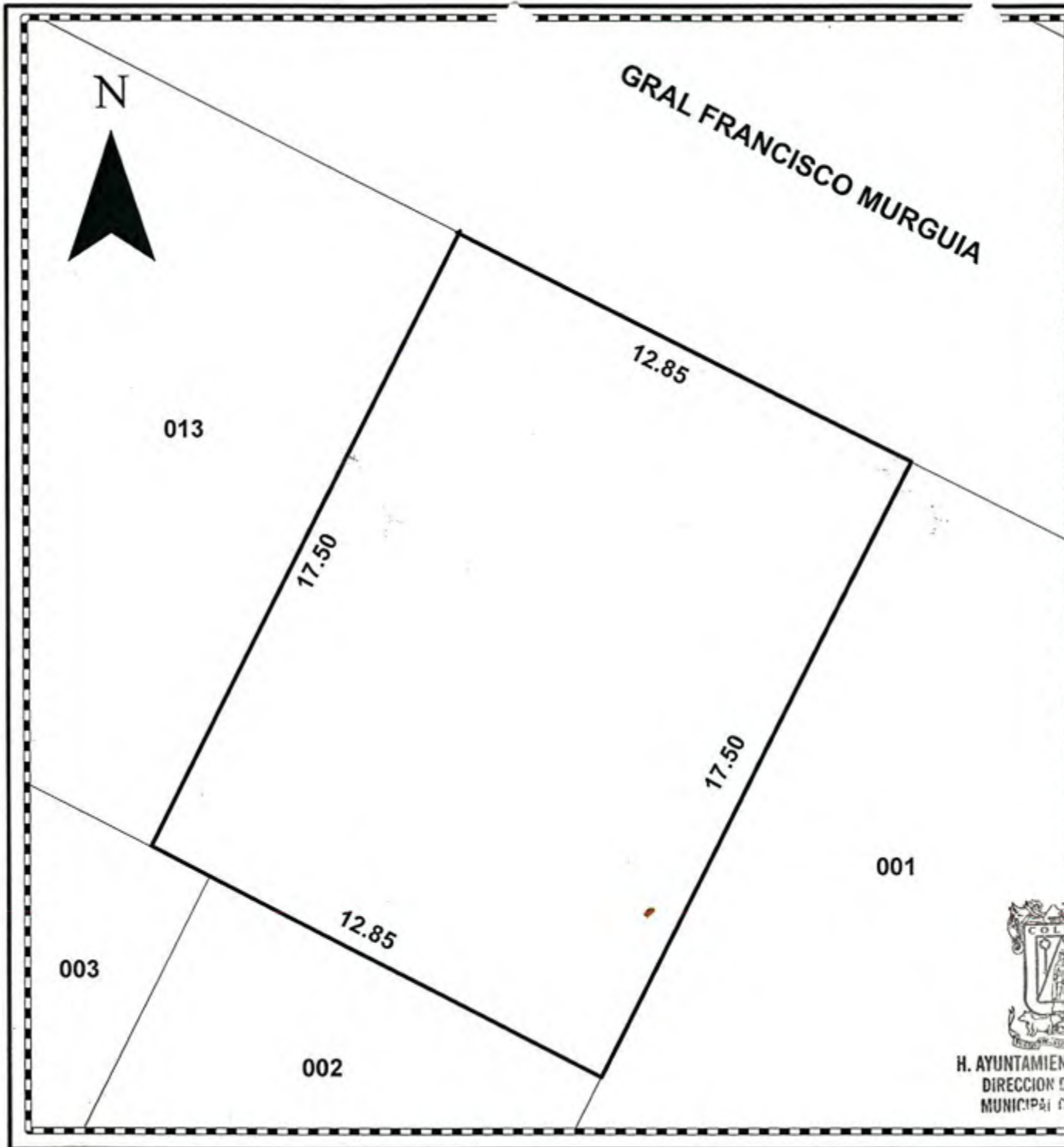
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 DIRECCIÓN DE VIVIENDA

PROYECTO: MAPA DEL C.A.M. DE VALDERRAMA L.C. NAJAS DEL SAJO GUZAR.
 LÍMITE DEL POLÍGONO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 C. A.M. EMBOLOGÍA URBANA

FECHA DE ELABORACIÓN: 1980
 ESCALA: 1:2000
 TIPO DE PROYECTO: TOPOGRÁFICO

D2

NOTA: LAS CUERPOS DE ANIL DE 1/2" DE DIÁMETRO SE COLOCARÁN EN CADA QUINIENTOS CENTÍMETROS



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 Direccion de Catastro Municipal

Propietario: H. Ayuntamiento de Colima

Calle: Gral. Francisco Murguia s/n

Colonia: Francisco Villa II

Localidad: Colima

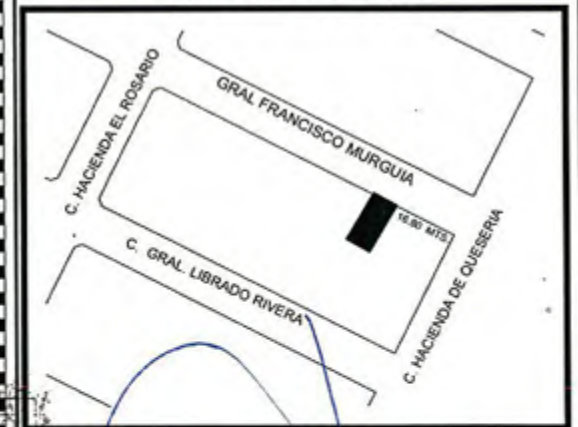
NOTA:

MEDIDAS Y SUP. TOMADAS DE CARTOGRAFIA PARA EFECTOS FISCALES Y QUE DIFIEREN UN 10% CON LO REAL.

SUP. 224.87 m²

Clave Catastral: 02-01-09-150-014-000

LOCALIZACION



DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DE COLIMA

ARO. LUIS ARTURO VIERA QUIROZ

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

ESCALA:

1:1.989

FECHA:

MAYO DE 2011