



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

94

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Los CC. **PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. 02-S-508/2013, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-233/2013, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa Octava del Fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado al sur de esta ciudad.

**SEGUNDO.-** La solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que la **LICDA. MA. OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ**, en su carácter de promotor del Fraccionamiento "**VILLAS DEL SUR**", presentaron ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 20 de febrero de 2013, en el que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la Octava Etapa del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. DGDUEV-229/2013 de fecha 19 de abril de 2013, expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **5,304.41 M<sup>2</sup>**, de los cuales **2,065.45 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **3,238.96 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible., mismos que se distribuyen en **28** lotes que son los siguientes:

\*ELIG

1



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

95

ETAPA 8						
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M2) VENDIBLE	SUP.(M2) CESION	
02-01-03-308	3	MB-3	PROFR. DIEGO PEREGRINA	140.25		
	4	MB-3	PROFR. DIEGO PEREGRINA	139.13		
	5	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	6	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	7	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	8	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	9	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	10	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	11	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	12	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	13	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	14	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	15	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	16	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	116.33		
	02-01-03-311	1	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	112.88	
		16	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	174.37	
17		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
18		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
19		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
20		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
21		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
22		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
23		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
24		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
25		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
26		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
27	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00			
28	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00			

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Octava Etapa del fraccionamiento "VILLAS DEL SUR" presenta una superficie total de **5,304.41M<sup>2</sup>** conformada de la siguiente manera: 26 lotes tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** con superficie de **2,959.58 M<sup>2</sup>** y 02 lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)** con superficie de **279.38 M<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **2,065.45 M<sup>2</sup>**, etapa que no contempla áreas de cesión ya que se encuentran consideradas en otras etapas según consta en el oficio número DGDUEV-040/2013 de fecha 16 de enero de 2013, mismo que contiene la Cuarta Modificación de la Licencia de Urbanización del Fraccionamiento denominado "VILLAS DEL SUR".

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **10 de Abril de 2013**, en el fraccionamiento "Villas del Sur", Octava Etapa, se reunieron por parte del fraccionamiento, la **Licda. Ma. Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de promotora y la **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Directora Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización del fraccionamiento., por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto**  
\*ELIG



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

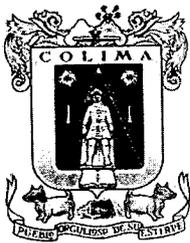
96

**Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; y la **Arq. Sandra Zenaida Gutiérrez Ramírez**, Jefa del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Desarrollo Urbano; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, en su Carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para el fraccionamiento "**VILLAS DEL SUR**", Octava Etapa, a lo que se observó lo siguiente:

- I) Que la red drenaje sanitario esta apta para su inmediata operación, dicha obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV) y cumplen con las especificaciones asentadas en proyecto ejecutivo de urbanización autorizado por este H. Ayuntamiento, guardando congruencia con lo establecido en el artículo 328 fracción d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.
- II) Que el servicio de agua potable será proporcionado de manera provisional, como lo indica la CIAPACOV en **certificación**, de fecha 16 de abril de 2013, donde dice: **cuenta con la infraestructura necesaria para que este organismo operador proporcione los servicios de agua potable y drenaje sanitario.**
- III) Así mismo, se establece que las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías.
- IV) No se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la presente etapa no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.
- V) Que se han otorgado las garantías señaladas en los artículos 306, 307 y 328 inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- VI) Que los trabajos faltantes quedaran concluidos en la **20 de abril de 2013**, de acuerdo al calendario de obra presentado, y en caso de no concluirse, la empresa acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "F" la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- VII) Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpieza, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.
- VIII) Bajo ninguna circunstancia deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas.

\*ELIG

3



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

97

**SEXTO.-** Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal Anticipada de la Octava Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

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 Incorporación Municipal anticipada de la **Octava Etapa** del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado al sur de la ciudad, que comprende una superficie total de **5,304.41 M<sup>2</sup>**, de los cuales **2,065.45 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **3,238.96 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal anticipada de la **Octava Etapa** del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", comprende un total de 28 lotes, de los cuales; 26 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 02 lotes son de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

**TERCERO.-** Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**".

**CUARTO.-** La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

**QUINTO.-** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

\*ELIG

4

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

**SEPTIMO.-** El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

**OCTAVO.-** El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 203,637.09 (DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N), con póliza de fianza N° 88164517 00000 0000 de fecha 09 de enero de 2013, expedida por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.v., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** correspondientes a la **Octava Etapa**, el promotor otorga póliza de fianza No.88168319 00000 0000 de fecha 15 de abril de 2013, expedida por CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 291,862.20 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DECIMO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a las que se autorizan, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de abril del 2013.

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**

Regidor, Presidente

**ING. PEDRO A. VILLA GODINEZ**

Regidor, Secretario

**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**

Regidora, Secretaria



Colima, Col. A 20 de Febrero de 2013

**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**  
 Director General de desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda  
 H. Ayuntamiento de Colima.  
 Presente

**At'n. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**  
 Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Por medio de este conducto, me permito solicitar a usted la incorporación Municipal correspondiente a la Octava Etapa del Fraccionamiento "Villas del Sur" ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, en el Municipio de Colima.

Lo anterior de conformidad con el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado del Estado de Colima, que a la letra dice;

- "El acuerdo de incorporación municipal es requisito necesario para:*
- I. Para escriturar los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación; y*
  - II. Expedir licencias de construcción."*

A continuación se describen las manzanas, lotes y calles de la OCTAVA ETAPA de urbanización, motivo de la presente solicitud de Incorporación;

MANZANA	LOTES	CALLE	TOTAL DE LOTES	USO
308	L-03 AL L-16	PROF. DIEGO PEREGRINA	14	H4-U
311	L-01 Y DEL L-16 AL L-28	PROF. DIEGO PEREGRINA	14	H4-U
<b>TOTAL DE LOTES VENDIBLES A INCORPORAR</b>				
<b>28 LOTES</b>				

Oficio No. DGDUEV-229/2013.  
Colima, Col., a 19 de Abril de 2013.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escritos de fechas **20 de Febrero de 2013**, la **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "Villas del Sur", han solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 8**, considerando:

1.- Que la **Etapa 8**, a incorporar consta de un total de **26** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, así como **02** lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	26	2,959.58
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	02	279.38
TOTAL AREA VENDIBLE	28	3,238.96
AREA DE VIALIDAD		2,065.45
AREA TOTAL		5,304.41

ETAPA 8						
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M2) VENDIBLE	SUP. (M2) CESION	
02-01-03-308	3	MB-3	PROFR. DIEGO PEREGRINA	140.25		
	4	MB-3	PROFR. DIEGO PEREGRINA	139.13		
	5	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	6	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	7	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	8	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	9	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	10	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	11	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	12	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	13	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	14	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	15	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00		
	16	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	116.33		
	02-01-03-311	1	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	112.88	
		16	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	174.37	
17		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
18		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
19		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
20		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
21		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
22		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
23		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
24		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
25		H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
26	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00			
27	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00			

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874

dgduev@colima.gob.mx

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"

28	H4-U	PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00
----	------	------------------------	--------

2.- Que el predio a incorporar presenta una superficie total de **5,304.41 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **26** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, con superficie de **2,959.58 m<sup>2</sup>** así como **02** lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, con superficie de **279.38 m<sup>2</sup>** y un área de Vialidad de **2,065.45 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **10 de Abril de 2013**, en el fraccionamiento "**Villas del Sur**", **Etapa 8**, se reunieron por parte del fraccionamiento, la **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de promotor y la **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Director Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, en su Carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para el fraccionamiento "**Villas del Sur**", **Etapa 8**, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LA RED DRENAJE SANITARIO ESTA APTA PARA SU INMEDIATA OPERACIÓN, DICHA OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) QUE EL SERVICIO DE AGUA POTABLE SERA PROPORCIONADO DE MANERA PROVISIONAL, COMO LO INDICA LA CIAPACOV EN CERTIFICACION, DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2013, DONDE DICE: CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA QUE ESTE ORGANISMO OPERADOR PROPORCIONE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO.
- C) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- D) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 88164517 00000 0000 DE FECHA 09 DE ENERO DE 2013, DE CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 203,637.09 (DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA 8.
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 88168319 00000 0000 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2013, DE CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 291,862.20 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 8.
- G) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: 20 DE ABRIL DE 2013, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 8.
- H) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- I) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

**DICTAMEN:**

**PRIMERO:** Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 8**, del fraccionamiento "**Villas del Sur**";

**SEGUNDO:** Que la etapa a incorporar, presentan una superficie total de **5,304.41 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **26** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta**

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874

dgdu@colima.gob.mx

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"

4

(H4-U), con superficie de **2,959.58 m2** así como **02** lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, con superficie de **279.38 m2** y un área de Vialidad de **2,065.45 m2**;

TERCERO: Que no se autoriza la Incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de las presentes etapas no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.

CUARTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.

Se anexa a la presente en copias:

- a) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN
- b) DICTAMEN DE VOCACIÓN DEL SUELO
- c) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- d) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- e) FIANZAS QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN Y OBRA FALTANTE DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- g) PLANO DEL AREA A INCOPORAR.

Atentamente.  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, URBANISMO,  
ECOLOGÍA Y VIVIENDA DE COLIMA**  
DIRECCION GENERAL  
DE DESARROLLO  
URBANO, ECOLOGIA  
Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.  
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.  
C.c.p. Archivo.

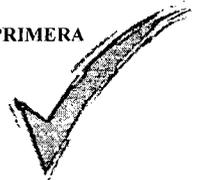
BCG/VHV/SZGR/cra

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874

[dgduev@colima.gob.mx](mailto:dgduev@colima.gob.mx)

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"

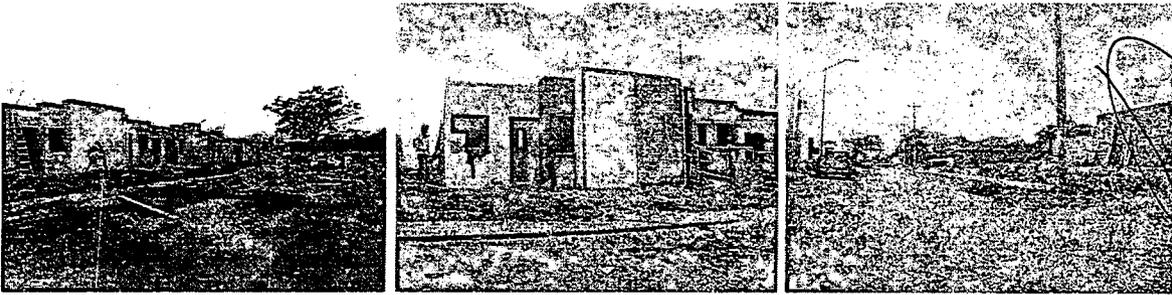
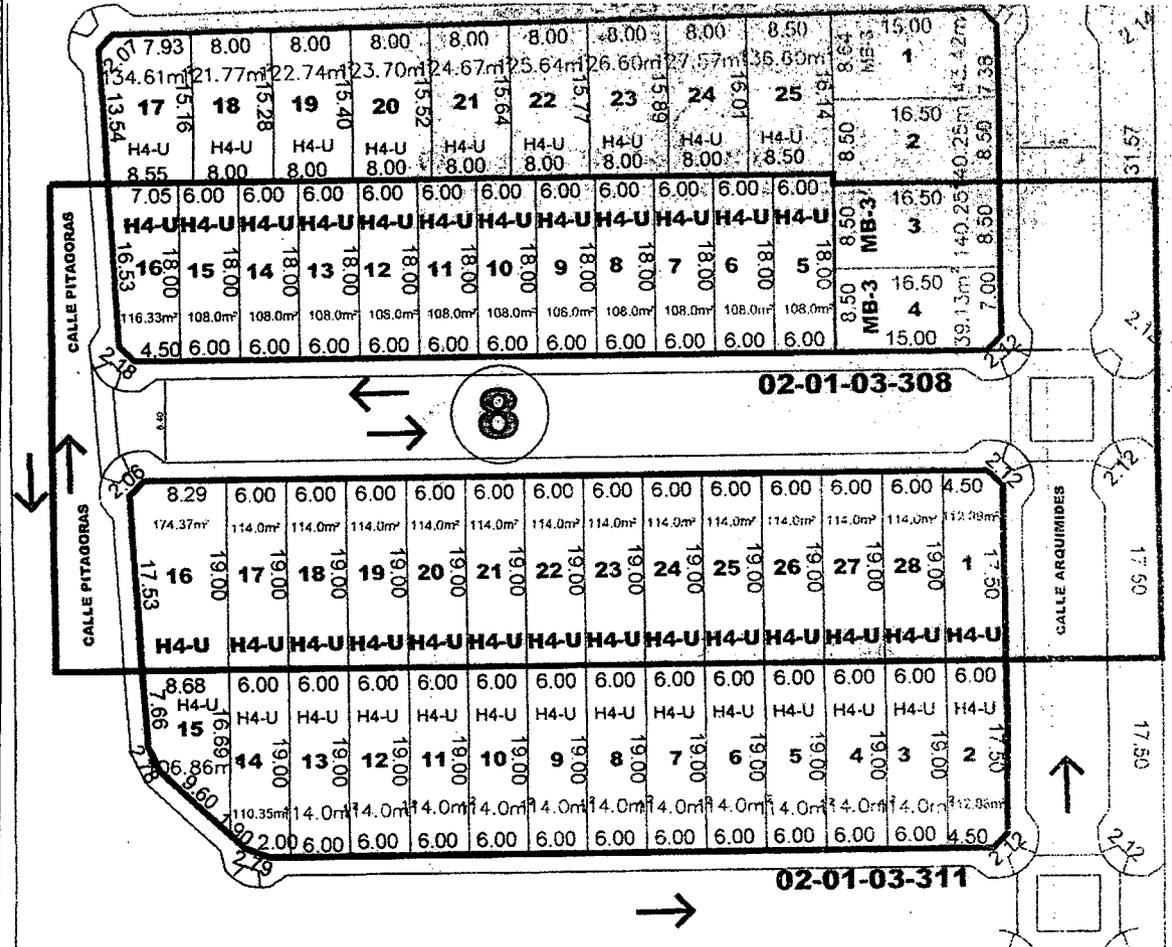


## MINUTA PARA LA INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL SUR" ETAPA 8

DATOS GENERALES DEL AREA A INCORPORAR			
Nombre del Proyecto: "VILLAS DEL SUR"			
Ubicación: SUR		Etapa a Incorporar: 8	
Promotor: LIC. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ.		D.R.O. ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA.	
	Área Vendible:	Área de Viabilidad:	Área de Cesión:
Numero de Lotes	28	2,065.45 M <sup>2</sup>	0
Superficie m <sup>2</sup>	3,238.96 M <sup>2</sup>		0.00 M <sup>2</sup>
Superficie Total del Predio a Incorporar: 5,304.41 M <sup>2</sup>		Número Total de Lotes: 28	
<p>SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DIA <b>10 DE ABRIL DE 2013</b>, EN EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL SUR" SE REUNIERON EL PROMOTOR DE DICHO FRACCIONAMIENTO LA <b>LIC. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ</b>, EN SU CARÁCTER DE PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO Y LA <b>ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA</b>, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION; POR PARTE DE LA CIAPACOV EL <b>ING. ARTURO PINTO SALAZAR</b>, EN SU CARÁCTER DE GERENTE DE OPERACIÓN; POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL <b>ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ</b>, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA <b>ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR</b>, DIRECTORA DE DESARROLLO; POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EL <b>ING. PEDRO PERALTA RIVAS</b>, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; CON EL PROPOSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL SUR", ETAPA 8, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:</p> <p>A) QUE LA RED DRENAJE SANITARIO ESTA APTA PARA SU INMEDIATA OPERACIÓN, DICHA OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.</p> <p>B) QUE EL SERVICIO DE AGUA POTABLE SERA PROPORCIONADO DE MANERA PROVISIONAL, COMO LO INDICA LA CIAPACOV EN CERTIFICACION, DE FECHA 16 DE ABRIL DE 2013, DONDE DICE: <b>CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA QUE ESTE ORGANISMO OPERADOR PROPORCIONE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO.</b></p> <p>C) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.</p> <p>D) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.</p> <p>E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 88164517 00000 0000 DE FECHA 09 DE ENERO DE 2013, DE CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 203,637.09 (DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA 8.</p> <p>F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 88168319 00000 0000 DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2013, DE CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 291,862.20 (DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 8.</p> <p>G) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".</p> <p>• FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: 20 DE ABRIL DE 2013, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 8.</p>			

- H) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- I) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

**AREA A INCORPORAR:**



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**

Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Álvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874

**"2013, CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS."**



SIENDO LAS 11:00 HORAS CONCLUYE LA VISITA FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

**POR PARTE DEL DESARROLLADOR**

**LIC. MA. OLIVIA TORRES RODRIGUEZ.**  
Promotor.

**ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA.**

Director Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización.

**POR PARTE DE LA CIAPACOV**

**ING. ARTURO PINTO SALAZAR.**  
Gerente de Operación.

**POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

**POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**

**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**  
Director General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda.

**ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**  
Directora de Desarrollo Urbano.

**POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS.**  
Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.



la correcta Ejecución  
106

PRO. 11/11/13 SSA

### POLIZA DE FIANZA



FECHA DE EXPEDICION	NUMERO DE FIANZA	MONTO DE FIANZA	MONTO DEL MOVIMIENTO	314 BUENA CALIDAD OBRA
09/01/2013	88164517 00000 0000	203,637.09	203,637.09	

CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A DE C.V, EN EJERCICIO DE LA AUTORIZACION QUE LE OTORGO EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA S.H.C.P. EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 5 Y 6 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS SE CONSTITUYE COMO FIADOR HASTA POR LA SUMA DE:

DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 09/100 MN

#### CLAUSULAS IMPORTANTES AL REVERSO DE ESTA POLIZA

ANTE: LA TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA, COL.

PARA GARANTIZAR POR: DCASA PATRIMONIO CON DOMICILIO EN PROLONGACION VENUSTIANO CARRANZA NO. 1306, COL. COLINAS DE SANTA BARBARA, COLIMA, COL. CP- 28017 CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: DPA-090303-JZ0.

LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y MUNICIPALIZACION DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 287 Y 306, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 8º DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL SUR." UBICADO EN LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

ESTA FIANZA NO PODRA SER CANCELADA SIN LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DE EL MUNICIPIO DE COLIMA, EN EL CASO DE PRORROGA O ESPERA, Y PARA EL EFECTO AFIANZADORA CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. DE C.V. PAGARA EN TERMINOS DE LEY HASTA LA CANTIDAD YA MENCIONADA DE \$203,637.09 (DOSCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 09/100 M.N.), Y ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 95 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS REFORMADO POR DECRETO DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1981. AOM/OSJ. = FIN DE TEXTO=

ESTA PÓLIZA DE FIANZAS SE EXPIDE AL AMPARO DEL CONTRATO DE AFIANZAMIENTO MÚLTIPLE 000004174200001.

ESTA POLIZA DE FIANZA ES UNA IMPRESIÓN DE UN DOCUMENTO DIGITAL EMITIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS DENTRO DEL CODIGO DE COMERCIO EN MATERIA DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA

**Fianzas y Seguros de la Mora**  
 Av. Felipe Sevilla del Rio # 412,  
 Col. Lomas de Circunvalación.  
 Colima, Col., C.P. 28010  
 fianzasyssegurosdelamora@hotmail.com  
 Tels: 313-27-27, 314-47-30, 313-80-29

Sello Digital:  
KNz0zp+Uv7GABw1iASXLnuK8HEEbpXcuYvttT/kMn8xbIEqQ8xjJGyz0ZGGpUlhglJeH0Nb1geSOHQusndjzjvrx4UR  
mnZzifJxofw7zin/XtTPmZCNqweSLpTLGjksrksFddIkmdwLmGcdT/Tla5vlxk0l+r9y7jXKmYrAA=

LINEA DE VALIDACION: 0388 1645 1700 0035 2251 3

Para validar este documento en nuestra página <http://brportal.chubb.com/consultefianza/>

De conformidad con lo establecido dentro del artículo 86 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, las afianzadora podrá utilizar medios electrónicos para pactar operaciones y prestación de servicios de la misma y el uso de los medios de identificación que se establezcan conforme a lo previsto por este artículo, en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismo efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

Representante Autorizado de la Compañía  
  
DIANA JAVERIA INZUNZA GIL

Compañía Afianzadora autorizada: 10 de abril de 1935. Publicado en el diario oficial de la Federación: 2 de Mayo de 1936 Aut. C.N.S.F. No. 06/367 - 1/17487

Obras Faltantes  
107



**POLIZA DE FIANZA**

FECHA DE EXPEDICION	NUMERO DE FIANZA	MONTO DE FIANZA	MONTO DEL MOVIMIENTO	312 CUMPLIMIENTO OBRA
15/04/2013	88168319 00000 0000	291,862.20	291,862.20	

CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A DE C.V, EN EJERCICIO DE LA AUTORIZACION QUE LE OTORGO EL GOBIERNO FEDERAL POR CONDUCTO DE LA S.H.C.P. EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 5 Y 6 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS SE CONSTITUYE COMO FIADOR HASTA POR LA SUMA DE:

DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 MN

**CLAUSULAS IMPORTANTES AL REVERSO DE ESTA POLIZA**

ANTE: EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

PARA GARANTIZAR POR: DCASA PATRIMONIO CON DOMICILIO EN PROLONGACION VENUSTIANO CARRANZA NO. 1306, COL. COLINAS DE SANTA BARBARA, COLIMA, COL. CP. 28017 CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: DPA-090303-J20.

LA TERMINACION TOTAL DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACION DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 328 INCISO E) DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA DE LA URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL SUR - SECCION PONIENTE", EN SU ETAPA 8.

ESTA FIANZA SOLO SE PODRA CANCELAR POR MEDIO DE LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA., EN CASO DE QUE LA PRESENTE FIANZA SE HAGA EXIGIBLE, CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 95 Y 118 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS EN VIGOR Y ESTA CONFORME EN QUE SE LE APLIQUE DICHO PROCEDIMIENTO CON EXCLUSION DE CUALQUIER OTRO.AOM/OSJ.= FIN DE TEXTO=

ESTA PÓLIZA DE FIANZAS SE EXPIDE AL AMPARO DEL CONTRATO DE AFIANZAMIENTO MÚLTIPLE 000004174200001.

ESTA POLIZA DE FIANZA ES UNA IMPRESION DE UN DOCUMENTO DIGITAL EMITIDO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS DENTRO DEL CODIGO DE COMERCIO EN MATERIA DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA

**Fianzas y Seguros de la Mora**

Av. Felipe Sevilla del Rio # 412,  
Col. Lomas de Circunvalación.  
Colima, Col., C.P. 28010  
fianzasysegurosdelamora@hotmail.com  
Tels: 313-27-27, 314-47-30, 313-80-29

**Sello Digital:**

Qufn3L1sTnc9nIq3/GUakPKFr62CScI5y2JmmPF0RADfVCIaBZyCmdxJX2Y+e1XbRsw34pDPDrmoaC321swi9+ykNBXE  
cggwCTVunhkDuu59ylaS8shvzGSc3kFUMQnBQTQZ/kMyPeh9iA1R7lOGnEwwpW3wrOVbe7+o/1GkVgo=

**LINEA DE VALIDACION: 0388 1683 1900 0036 5569 3**

Para validar este documento en nuestra página <http://brportal.chubb.com/consultefianza/>

De conformidad con lo establecido dentro del artículo 86 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, las afianzadora podrá utilizar medios electrónicos para pactar operaciones y prestación de servicios de la misma y el uso de los medios de identificación que se establezcan conforme a lo previsto por este artículo, en sustitución de la firma autógrafa producirá los mismo efectos que las leyes otorgan a los documentos correspondientes y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio.

**Representante Autorizado de la Compañía**

DIANA JAVERIA INZUNZA GIL

Compañía Afianzadora autorizada: 10 de abril de 1936. Publicado en el diario oficial de la Federación: 2 de Mayo de 1936 Aut. C.N.S.F. No. 06367-4-147407

Oficio No. DGDUEV-040/2013.  
 Colima, Colima; a 16 de de Enero de 2013.

Asunto: Modificación de la Licencia de Urbanización.

VENCIMIENTO DE LA LICENCIA: 21-ABRIL-2014.
---

**DCASA PATRIMONIO, S.A. DE C.V.,  
 LIC.MARÍA OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ, REPRESENTANTE LEGAL  
 Y/O C. GABRIEL IGNACIO AGUILAR COLIO.**  
 Presentes.

En atención a su oficio sin número, de fecha 18 de Diciembre de 2013 y de conformidad a las atribuciones contenidas en los artículos 22, 300, 303 y demás relativos a la Ley de Asentamientos Humanos vigente para el Estado, se le otorga la:

**4º MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN  
 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
 "VILLAS DEL SUR"  
 (ANTES ETAPAS 1º A LA 6º  
 AHORA ETAPAS 1º, 6º A LA 18º SECCION PONIENTE).**

Se autoriza a **DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.**, representada por la **LIC. MARÍA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ** y/o al **C. GABRIEL IGNACIO AGUILAR COLIO** en su carácter de promotor y al **ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA** como perito de los trabajos relativos a la urbanización de un terreno con una superficie de 7-52-29.30 Has., ubicado en la parte sur-oriente de la Ciudad de Colima, Colima, con las siguientes colindancias:

- Al Norte:** Con Campos del Dosa;
- Al Poniente:** En 317.85 con la propiedad de los Sres. Francisco y Javier Cabrera Dueñas;
- Al Sur:** Con canal de riego; y
- Al Oriente:** Con resto del fraccionamiento en proyecto "Villas del Sur".

Conforme al Programa Parcial de Urbanización aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima en Sesión Ordinaria de fecha 17 de Octubre de 2009, se presenta el Proyecto Ejecutivo del fraccionamiento denominado "VILLAS DEL SUR" conformado por el siguiente cuadro de áreas:

Concentrado General de Áreas Programa Parcial de Urbanización		
Concepto	No de lotes	Superficie total m <sup>2</sup>
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	398	50,732.15
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	13	2,174.84
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	61	16,367.39
Servicios a la Industria y al Comercio (CB-3)	20	3,380.79
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	7	8,979.53
Equipamiento Institucional (EI)	3	5,374.62
Infraestructura (IN)	1	401.90
<b>Área de Vendible</b>	<b>492</b>	<b>72,655.17</b>
<b>Área de Cesión</b>	<b>11</b>	<b>14,756.05</b>
<b>Área de Vialidad</b>		<b>60,000.94</b>
<b>Área Total</b>	<b>503</b>	<b>147,412.16</b>

En virtud del acuerdo entre los propietarios de los predios rústicos que integran el fraccionamiento "Villas del Sur" la Sección Poniente se conforma por el siguiente cuadro de áreas:

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Alvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS".

Concepción General de Áreas (Sección Potente)		
Concepto	No de lotes	Superficie total m <sup>2</sup>
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	219	27,148.06
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	4	563.05
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	29	7,308.59
Servicios a la Industria y al Comercio (CB-3)	7	1,271.94
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	3	2,786.09
Equipamiento Institucional (EI)	2	2,648.92
Infraestructura (IN)	1	401.90
	<b>Área de Vendible</b>	<b>36,291.64</b>
	<b>Área de Cesión</b>	<b>5,836.91</b>
	<b>Área de Vialidad</b>	<b>33,100.75</b>
	<b>Área Total</b>	<b>75,229.30</b>

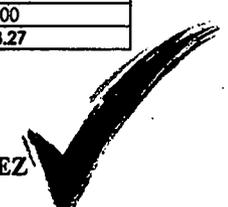
	ID	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-01-03-316	1	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	141.38
	19	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	141.38
	20	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	21	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	22	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	23	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	24	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	25	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	26	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	27	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	28	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	29	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	30	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	31	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
32	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00	
02-01-03-312	33	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	34	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	1	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	141.37
	2	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	141.38
	3	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	4	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	5	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	6	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	7	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	8	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	9	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	10	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	11	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	12	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	13	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	14	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	15	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	16	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	17	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	18	H4-U	CALLE PROF. JOSE LEVI REHIMS	141.38
	19	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	141.38
	20	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	21	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	22	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	23	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	24	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	25	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	26	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	27	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	28	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	29	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	30	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	31	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
	32	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00
33	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00	
34	H4-U	CALLE PROF. DIEGO PEREGRINA	114.00	
<b>TOTAL</b>				<b>5,978.27</b>

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Alvarez, Centro. C.P. 28000 Tel. 31 63874

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ

PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS".



ETAPA 6				
	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-03-320	2	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	200.88
	3	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	4	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	5	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	6	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	7	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	8	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	9	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	10	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	309.78
	02-01-03-309	1	IN	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS
2		EI	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	1,579.06
3		EV	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	1,727.28
<b>TOTAL</b>				<b>5,632.90</b>

ETAPA 7					
	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE	
02-01-03-308	1	MB-3	CALLE ARQUIMEDES	143.42	
	2	MB-3	CALLE ARQUIMEDES	140.25	
	17	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	134.61	
	18	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	121.77	
	19	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	122.74	
	20	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	123.70	
	21	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	124.67	
	22	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	125.64	
	23	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	126.60	
	24	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	127.57	
	25	H4-U	CALLE PROFR. CLEMENTE CONTRERAS	136.60	
	<b>TOTAL</b>				<b>1,427.57</b>

ETAPA 8					
	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE	
02-01-03-308	3	MB-3	CALLE ARQUIMEDES	140.25	
	4	MB-3	CALLE ARQUIMEDES	139.13	
	5	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	6	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	7	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	8	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	9	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	10	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	11	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	12	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	13	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	14	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	108.00	
	15	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	116.33	
	16	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	112.88	
	02-01-03-311	1	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	174.37
		16	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00
17		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
18		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
19		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
20		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
21		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
22		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
23		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
24		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
25		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
26		H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00	
27	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
28	H4-U	CALLE PROFR. DIEGO PEREGRINA	114.00		
<b>TOTAL</b>				<b>3,238.96</b>	

*CE*





ETAPA 7				
	COTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-314	1	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	268.41
	2	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	163.82
	3	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	112.72
	4	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	5	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	6	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	123.46
02-01-03-315	6	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	161.40
	7	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	206.93
	8	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	9	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
02-01-03-311	10	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	2	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	112.88
	3	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	4	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	5	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	6	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	7	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	8	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	9	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	10	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	11	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	12	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	13	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	14	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	110.35
	15	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	106.86
<b>TOTAL</b>				<b>3,190.83</b>

ETAPA 10				
	COTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-315	1	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	112.88
	2	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	112.88
	3	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	4	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	5	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	111.65
	11	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	12	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
	13	H4-U	CALLE PROFR. JOSE LEVI REHIMS	114.00
02-01-03-318	1	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	183.33
	9	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	123.46
	10	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	11	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	12	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	13	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	14	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	15	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	16	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
17	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	113.12	
<b>TOTAL</b>				<b>2,125.32</b>

ETAPA 11				
	COTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-318	2	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	381.17
	3	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	4	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	5	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	6	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	7	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	202.00
	8	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	308.15
	<b>TOTAL</b>			



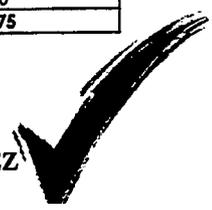
ETAPA 12				
	COTE	USO	CALLE	SUBSISTEMAS
02-01-03-322	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	175.78
	2	H4-U	CALLE PLATON	135.00
	12	H4-U	CALLE PITAGORAS	165.79
	13	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	183.76
	14	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	198.00
02-01-03-323	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	191.87
	2	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	14	H4-U	CALLE PLATON	135.00
	15	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	191.87
02-01-03-324	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	176.88
	16	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	176.88
	17	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	180.00
<b>TOTAL</b>				<b>2,045.83</b>

ETAPA 13					
	COTE	USO	CALLE	SUBSISTEMAS	
02-01-03-322	3	H4-U	CALLE PLATON	135.00	
	4	H4-U	CALLE PLATON	135.00	
	5	H4-U	CALLE PLATON	135.00	
	6	H4-U	CALLE PLATON	135.00	
	7	EV	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	571.25	
	8	H4-U	CALLE PITAGORAS	146.79	
	9	H4-U	CALLE PITAGORAS	151.54	
	10	H4-U	CALLE PITAGORAS	156.29	
	11	H4-U	CALLE PITAGORAS	161.04	
	02-01-03-323	9	H4-U	CALLE PLATON	135.00
		10	H4-U	CALLE PLATON	135.00
11		H4-U	CALLE PLATON	135.00	
12		H4-U	CALLE PLATON	135.00	
13		H4-U	CALLE PLATON	135.00	
<b>TOTAL</b>				<b>2,401.91</b>	

ETAPA 14				
	COTE	USO	CALLE	SUBSISTEMAS
02-01-03-323	3	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	4	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	5	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	6	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	7	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	8	EV	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	487.56
02-01-03-324	9	CB-3	CALLE FILOSOFOS	205.90
	10	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	11	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	12	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	13	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	14	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
	15	H4-U	CALLE FILOSOFOS	135.00
<b>TOTAL</b>				<b>2,178.46</b>

ETAPA 15				
	COTE	USO	CALLE	SUBSISTEMAS
02-01-03-324	2	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	3	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	4	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	5	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	6	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	7	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	8	CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	222.32
02-01-03-325	8	CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	154.51
	9	CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	126.92
	10	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	11	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	12	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	13	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
	14	H4-U	CALLE SOCRATES	135.00
<b>TOTAL</b>				<b>2,123.75</b>

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Alvarez, Centro. C.P. 28000 Tel. 31 63874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS".





	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-325	2	H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
	3	H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
	4	H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
	5	H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
	6	H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
	7	CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	176.02
	02-01-03-333	1	H4-U	CALLE TALES DE MILETO
2		H4-U	CALLE TALES DE MILETO	135.00
3		H4-U	CALLE TALES DE MILETO	135.00
4		H4-U	CALLE TALES DE MILETO	135.00
5		H4-U	CALLE TALES DE MILETO	135.00
6		CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	175.67
7		CB-3	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	210.60
8		H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
9		H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
10		H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
11		H4-U	CALLE HIPOCRATES	135.00
12		H4-U	CALLE HIPOCRATES	169.07
02-01-03-334	2	EI	CALLE PROFRA. PAULA LUGO	1,069.86
<b>TOTAL</b>				<b>3,786.21</b>

	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-326	4	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	596.26
	5	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	522.18
	6	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	448.10
	7	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	467.81
02-01-03-325	1	H4-U	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	104.16
	16	MD-3	CALLE PROFR. MIGUEL DIAZ	175.22
<b>TOTAL</b>				<b>2,313.73</b>

	OTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
02-01-03-320	1	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	141.37
	11	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	141.38
	12	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	13	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	14	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	15	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	16	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	17	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	18	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	19	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	20	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	21	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	22	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	23	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	24	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	25	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	26	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
	02-01-03-316	2	H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH
3		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
4		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
5		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
6		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
7		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
8		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
9		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
10		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
11		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
12		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
13		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
14		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
15		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
16		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
17		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	114.00
18		H4-U	CALLE PROFR. BASILIO CASTELL BLANCH	141.37
<b>TOTAL</b>				<b>3,985.49</b>

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**

Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Alvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874

**“2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS”.**



La presente autorización se otorga bajo la **MODALIDAD II: URBANIZACION POR ETAPAS** debiendo ejecutar la totalidad de las obras en un plazo no mayor a **cinco años** conforme a lo dispuesto en la fracción segunda del artículo 300 de la Ley de Asentamientos Humanos, tiempo que contará a **partir de la emisión de la primera Licencia de Urbanización de fecha 21 de Abril del 2009, con numero de oficio Of.-Núm.-DGDUEV-322/2009.**

La **prórroga y/o refrendo** de la presente Licencia, incluirá el pago de las obras que no se hayan concluido de conformidad a **Calendario de Obra** autorizado.

La presente licencia se otorga en virtud de haber cubierto los trámites y pagos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Colima según **recibo No. 02-000065 de fecha 17 de abril del 2009 por la cantidad de: \$48,000.23 (cuarenta y ocho mil pesos 23/100 M.N.) relativo a la expedición de Licencia de Urbanización y recibo No. 02-000064 de fecha 17 de abril del 2009 por la cantidad de: \$311,121.12 (trescientos once mil ciento veintinueve pesos 12/100 M.N.) relativo al pago de Proyecto Ejecutivo de Urbanización.**

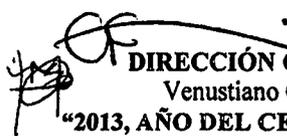
Considerando lo anterior y de conformidad al artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **el promotor se obliga** a lo siguiente:

- Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado;
- Otorgar la garantía por el veinte por ciento del valor de las obras mediante fianza expedida por compañía autorizada para responder por el correcto desempeño y ejecución de las obras de urbanización, dentro de las dos semanas siguientes a la expedición de esta licencia;
- Escriturar y hacer entrega al H. Ayuntamiento de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo;
- Pagar en tiempo y forma las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación fiscal;
- Mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el periodo de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas;
- Atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por este H. Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;
- Registrar en bitácora todas las actividades correspondientes a la ejecución, supervisión y el control de las obras e informar por escrito al H. Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite; y
- Acatar las demás obligaciones de la Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Es obligación del urbanizador o promovente mantener en la obra, en lugar fijo y durante el horario de trabajo, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por el Ayuntamiento respectivo, hasta la conclusión total de las obras de urbanización de conformidad al **Artículo 315 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

El urbanizador o promovente se obliga a realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al proyecto ejecutivo y a las que en su caso, les sean solicitadas por el Ayuntamiento correspondiente, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras de conformidad al **artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

El perito o director responsable designado por el urbanizador para la ejecución de las obras de urbanización, será responsable solidario de todas las acciones y obras a que se refiere el Proyecto Ejecutivo autorizado de conformidad a lo señalado al **Artículo 314 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**



**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Alvarez, Centro. C.P. 28000 Tel. 31 63874

**"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS".**



El promotor, deberá fijar ruta de proveedores y notificar la misma a esta Dirección General a efecto de que se lleven a cabo las medidas precautorias, así como las reparaciones necesarias.

Será motivo de cancelación de la presente LICENCIA el incumplimiento de cada uno de los acuerdos tomados conforme al Proyecto Ejecutivo, y al incumplimiento de cualquier disposición establecida en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y demás Leyes aplicables.

Conforme al artículo 323 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, será motivo de hacer efectivas las fianzas señaladas por Ley cuando el urbanizador o promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en esta Ley y en la autorización respectiva;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras, y
- IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por esta Ley.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle.



**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"**  
**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,**  
**DIRECCION GENERAL DE ECOLOGIA Y VIVIENDA.**  
**DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**

*[Firma manuscrita]*  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ.**

C.c.p.- ING. GUILLERMO SEGURA MESINA.- Director de Catastro Municipal.  
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.  
C.c.p.- ARCHIVO.

**BCG/VHV/SZGR/LPM.**  
*[Firma manuscrita]*



Tomo 94 Colima, Col., Sábado 17 de Octubre del año 2009; Núm. 50; pág. 1929.

DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

## ACUERDO

### Y DOCUMENTO QUE MODIFICA EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL SUR", LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD CAPITAL, ÚNICAMENTE EN LO CONCERNIENTE A LAS DIMENSIONES DE LOS LOTES DE LAS MANZANAS DE LA NÚMERO 322 A LA 340.

**JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS**, 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

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Mediante oficio número 01.286/08 de fecha 4 de junio del año en curso, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 22 del mismo mes y año, el Secretario de Desarrollo Urbano solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que modifica el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, únicamente en lo concerniente a las dimensiones de los lotes de las manzanas de la número 322 a la 340, cuyo desarrollador es el C. Héctor Cervantes González.

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, Colima, el 14 de octubre del año 2003, y mediante Acuerdo de fecha 20 de abril del año 2004, el Titular del Ejecutivo a mi cargo autorizó su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la cual se llevó a cabo en su edición No. 30, de fecha 12 de junio del mismo año; de igual manera, el Cabildo ya mencionado, en sesión celebrada el 14 de mayo del año 2009, aprobó una modificación del Programa Parcial de Urbanización que nos ocupa, únicamente en lo concerniente a las dimensiones de los lotes de las manzanas de la número 322 a la 340, según consta en el documento del cual solicitan su publicación y conforme a la certificación del punto de Acuerdo del acta de cabildo expedida el mismo día por el Secretario del Ayuntamiento, misma que obra en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

**TERCERO.-** Que el C. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete, 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 de Colima, dictaminó la congruencia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, conforme se menciona en los Considerandos Primero y Segundo del presente Acuerdo.

**CUARTO.-** Que por haberse cumplido los requisitos previstos 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 modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado en esta Ciudad Capital, en los términos ya mencionados.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

## ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que modifica el Programa Parcial de

Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, únicamente en lo concerniente a las dimensiones de los lotes de las manzanas de la número 322 a la 340, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el día 14 de mayo del año 2009.

### TRANSITORIO

**ÚNICO.**- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "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 el día treinta de junio del año dos mil nueve.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**, LIC. JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS. Rúbrica. **LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO**, LICDA. YOLANDA VERDUZCO GUZMÁN. Rúbrica. **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**, ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE. Rúbrica.

### ANTECEDENTES.

En sesión Ordinaria de H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el día 8 de mayo de 2008, fue aprobada la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**VILLAS DEL SUR**" y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 4 de abril de 2009, promovido por el **Dr. Héctor Cervantes González**.

El promotor decide por cuarta vez modificar el Programa Parcial de Urbanización en la parte correspondiente de la **Av. Liceo de Barones** hacia el sur con la finalidad de generar lotes unifamiliares de densidad alta **H4-U** de **9.00m** de frente por **15.00m** de fondo con una superficie de **135.00m<sup>2</sup>** y poder generar viviendas tipo Dúplex.

### MEMORIA DESCRIPTIVA.

Esta cuarta modificación al Programa Parcial de Urbanización "**VILLAS DEL SUR**" tiene su área de aplicación únicamente sobre las manzanas **322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339 y 340**.

Las modificaciones de manera puntual son las siguientes:

En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	MODIFICACIÓN PUBLICADA		PROPUESTA DE NUEVA MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP
H4-U	459	49,958.28	398	50,732.15
MB-3	13	2,069.17	13	2,174.84
MD-3	64	17,084.21	61	16,367.39
CB-3	21	3,638.24	20	3,380.79
EI	3	5,380.17	3	5,374.62
EV	7	8,991.62	7	8,979.53
IN	1	401.90	1	401.90
<b>TOTAL =</b>	<b>568</b>	<b>87,523.59</b>	<b>503</b>	<b>87,411.22</b>

Con la modificación del número de lotes y superficies en los usos de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) y Corredor Comercial y de Servicios de Barrio de Intensidad Alta, el área de cesión también sufre cambios los cuales se enlistan en la siguiente tabla, tanto de la situación autorizada como de la modificada.

USO	SITUACIÓN MODIFICADA Y PUBLICADA		PROPUESTA NUEVA DE MODIFICACIÓN	
	H4-U	49,958.28X.20	9,991.66	50,732.15 X 0.2
MB-3	2,069.17X.20	413.83	2,174.84 X 0.20	434.97
MD-3	17,084.21X.20	3,416.84	16,367.39 X 0.20	3,273.48
CB-3	3,638.24X.15	545.74	3,380.79 X 0.15	507.12
<b>TOTAL =</b>	<b>14,368.07</b>			<b>14,362.00</b>

MODIFICACIÓN PUBLICADA			NUEVA MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
<b>14,368.07</b>	<b>14,773.69</b>	<b>405.62</b>	<b>14,362.00</b>	<b>14,756.05</b>	<b>394.05</b>

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas de la modificación autorizada y publicada y el resumen general de áreas de la nueva modificación que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN PUBLICADA			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS NUEVA MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	72,749.90	49.35%	ÁREA VENDIBLE	72,655.17	49.29
ÁREA DE CESIÓN	14,773.69	10.02%	ÁREA DE CESIÓN	14,756.05	10.01
ÁREA DE VIALIDAD	59,888.57	40.63%	ÁREA DE VIALIDAD	60,000.94	40.70
	<b>147,412.16</b>	<b>100%</b>		<b>147,412.16</b>	<b>100%</b>

I. Los lotes habitacional de Densidad Alta (H4-U) de las manzanas **322, 323, 324, 325, 327, 329, 330, 331, 333, 335, 336, 337, 338 y 339**, serán considerados como viviendas Dúplex, atendiendo a lo establecido en el artículo 60 fracción XIV de los Reglamentos de Zonificación estatal y municipal en donde se menciona que en los casos en los que el Municipio autorice y para fomentar la construcción de vivienda social los casos de vivienda dúplex, este tipo de zonas podrá ser manejado como unifamiliar, es decir, considerando lotes individuales con una superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, siempre y cuando reúnan las siguientes condiciones:

- a). Los conjuntos habitacionales de vivienda dúplex, solo se permitirán cuando se realicen en forma integral las obras de urbanización y obras de edificación;
- b). Para su autorización deben presentarse tanto el proyecto de urbanización como el proyecto de edificación;
- c). La superficie mínima a desarrollar será de 10,000 metros cuadrados en áreas de reserva urbana y acciones de expansión urbana, y de 3,900 metros cuadrados en áreas de renovación urbana, o programas de saturación urbana en lunares urbanos y corazones de manzana;

- d). En áreas de reserva urbana (RU) se deberá incluir un mínimo de un 30 por ciento de vivienda unifamiliar. En áreas de renovación urbana (RN) se podrá permitir el cien por ciento de vivienda dúplex;
- e). No se permitirá la venta de lotes sin edificación; y
- f). Deberán cumplir con todos los lineamientos señalados en las fracciones I a XII de este artículo, exceptuando las fracciones II y III en lo relativo a superficie y frente mínimo del lote.

En este caso la superficie de los lotes H4-U destinado para viviendas tipo dúplex es de 20713.14m<sup>2</sup>,

A continuación se describe en forma breve un comparativo en cuanto a población y número de lotes sobre la parte que se modifica (sur de la Av. Liceo de Barones).

SITUACIÓN AUTORIZADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
Número de lotes	Población que genera	Número de lotes	Población que genera
212 lotes H4-U	1060 hab.	145 unifamiliares para viv dúplex 6 unifamiliares	1480

Cabe señalar que la densidad general del fraccionamiento en la situación autorizada es de 188.92 hab/ha., calculada con **557** lotes susceptibles a desarrollar vivienda, multiplicados por 5 habitantes (media nacional) repartidos en 14.74 has; mientras que con la modificación el número de viviendas en el fraccionamiento sería de 637 (253 H4-U unifamiliares + 145 H4-U lotes dúplex que generan 290 viviendas y finalmente 94 lotes entre mixtos y comerciales), generando 3185 habitantes, dando como resultado una densidad de 216.08 hab/ha, estando por debajo de la densidad máxima permitida para este tipo de zonas que es de 325 hab/ha.

**RESUMEN:**

Finalmente el resumen de la nueva modificación con respecto a la modificación publicada es la siguiente:

- EL NÚMERO DE MANZANAS SE MANTIENE.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA H4-U SE DISMINUYE EN 61.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA MD-3 SE DISMINUYE EN 3.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA CB-3 SE DISMINUYE EN 1.
- SE AUMENTA LA SUPERFICIE TOTAL PARA EL USO H4-U EN **773.87m<sup>2</sup>**. QUEDANDO FINALMENTE EN **50,732.15m<sup>2</sup>**.
- LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS LOTES MB-3 AUMENTA EN **105.67m<sup>2</sup>** QUEDANDO EN **2,174.84m<sup>2</sup>**.
- SE DISMINUYE EN **65** EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES.
- SE AUMENTA EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN **94.72m<sup>2</sup>** QUEDANDO FINALMENTE EN **72,655.17m<sup>2</sup>**.
- SE DISMINUYE EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO EN **17.65m<sup>2</sup>** QUEDANDO FINALMENTE EN **14,756.05m<sup>2</sup>**.
- SE AUMENTA EL ÁREA DE VIALIDAD EN **112.37m<sup>2</sup>** QUEDANDO FINALMENTE EN **60,000.94m<sup>2</sup>**.

Tomo 94 Colima, Col., Sábado 11 de Abril del año 2009; Núm. 15; pág. 634.

DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

## ACUERDO

### Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL SUR", LOCALIZADO AL SUR DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

**JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS**, 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

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 01.299/08, de fecha 10 de junio del año 2008, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 11 del mismo mes y año, el Secretario de Desarrollo Urbano solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que modifica el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, misma que tiene su área de aplicación únicamente sobre las manzanas 322, 323 y 340, y se lleva a cabo con la finalidad de proteger algunas parotas que se encuentran en la parte Sur del predio, cuyo desarrollador es el C. Héctor Cervantes González.

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, Colima, el 14 de octubre del año 2003, y mediante Acuerdo de fecha 20 de abril del año 2004, el Titular del Ejecutivo a mi cargo autorizó su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la cual se llevó a cabo en su edición No. 30, de fecha 12 de junio del mismo año; de igual manera, el Cabildo ya mencionado, en sesión celebrada el 9 de mayo del año 2007, aprobó una primera modificación del Programa Parcial de Urbanización que nos ocupa, la cual consistió en reestructurar las áreas vendibles, de vialidad y de cesión, y fue autorizado por el Ejecutivo Estatal, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial No. 29, de fecha 30 de junio del año 2007.

**TERCERO.-** Así mismo, el H. Cabildo de esta Ciudad Capital, aprobó el 8 de mayo del año en curso, una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", que tiene su área de aplicación únicamente sobre las manzanas 322, 323 y 340, y se lleva a cabo con la finalidad de proteger algunas parotas que se encuentran en la parte Sur del predio, según consta en el documento del cual solicitan su publicación y como se acredita con la certificación del punto de Acuerdo del acta de cabildo expedida el día 9 de mayo del actual, por el C. Lic. Julio César Marín Velázquez Cottier, Secretario del Ayuntamiento, misma que obra en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

**CUARTO.-** Que el C. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete, 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 de Colima, dictaminó la congruencia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital, conforme se menciona en los Considerandos Primero y Tercero del presente Acuerdo, lo cual fue aprobado en sesión de Cabildo del Municipio de Colima, Colima, el 8 de junio del año 2006.

**QUINTO.-** Que por haberse cumplido los requisitos previstos 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 modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado en esta Ciudad Capital, en los términos ya mencionados.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

### ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que modifica el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", localizado al Sur de esta Ciudad Capital., misma que tiene su área de aplicación únicamente sobre las manzanas 322, 323 y 340, y se lleva a cabo con la finalidad de proteger algunas parotas que se encuentran en la parte Sur del predio, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el día 8 de mayo del año 2008.

### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "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 el día 12 del mes de junio del año dos mil ocho.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. HÉCTOR MICHEL CAMARENA. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE. Rúbrica.

### ANTECEDENTES.

En sesión Ordinaria de H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el día 09 de Mayo de 2007, fue aprobada la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**VILLAS DEL SUR**" y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 30 de junio de 2007, promovido por el Dr. Héctor Cervantes González.

A petición del H. Ayuntamiento de Colima, se modifica nuevamente el Programa Parcial con la finalidad de proteger algunas parotas, mismas que se encuentran en la parte sur del predio, y es parte de donde se plantea la presente modificación.

### MEMORIA DESCRIPTIVA.

Esta segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización "**VILLAS DEL SUR**" tiene su área de aplicación únicamente sobre las manzanas **322, 323 y 340**.

Las modificaciones de manera puntual son las siguientes:

- En la manzana 322 se eliminan los lotes que dan frente al canal "Peñitas" con uso de Corredor Comercial y de Servicios de Barrio de Intensidad Alta (CB-3), generando un solo lote y zonificándolo como EV.
- En la manzana 322 los lotes 8 y 12 se amplían de 6.00m de frente a 6.50m. lo que significa un aumento de la superficie total para el uso H4-U.
- En la manzana 323 se eliminan los lotes que dan frente al canal "Peñitas", con uso de Corredor Comercial y de Servicios de Barrio de Intensidad Alta (CB-3), generando un solo lote y zonificándolo como EV.
- La Manzana 340 se relotifica, dejando 6 lotes con uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) con frente a la Av. Sóstenes Rocha, para lo cual se eliminaron 3 lotes con uso de Mixto de Barrio de Intensidad Alta, dejando un lote en la parte posterior colindando con la zona federal del arroyo sin nombre con destino de Espacios Verdes y Abiertos

En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	MODIFICACIÓN PUBLICADA		PROPUESTA DE NUEVA MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP
H4-U	459	49,942.74	459	49,958.28
MB-3	16	2,602.77	13	2,069.17
MD-3	60	15,865.36	64	17,084.21
CB-3	27	4,720.55	21	3,638.24
EI	3	5,380.17	3	5,380.17
EV	5	8,610.10	7	8,991.62
IN	1	401.90	1	401.90
<b>TOTAL =</b>	<b>571</b>	<b>87,523.59</b>	<b>568</b>	<b>87,523.59</b>

Con la modificación del número de lotes y superficies en los usos de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) y Corredor Comercial y de Servicios de Barrio de Intensidad Alta, el área de cesión también sufre cambios los cuales se enlistan en la siguiente tabla, tanto de la situación autorizada como de la modificada.

USO	MODIFICACIÓN PUBLICADA		PROPUESTA NUEVA DE MODIFICACIÓN	
H4-U	49,942.74X.20	9,988.55	49,958.28X.20	9,991.66
MB-3	2,602.77X.20	520.55	2,069.17X.20	413.83
MD-3	15,865.36X.20	3,173.07	17,084.21X.20	3,416.84
CB-3	4,720.55X.15	708.08	3,638.24X.15	545.74
<b>TOTAL =</b>	<b>14,390.26</b>		<b>14,368.07</b>	

MODIFICACIÓN PUBLICADA			NUEVA MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
<b>14.390.26</b>	<b>14,392.17</b>	<b>1.91</b>	<b>14,368.07</b>	<b>14,773.69</b>	<b>405.62</b>

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas de la modificación autorizada y publicada y el resumen general de áreas de la nueva modificación que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN PUBLICADA			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS NUEVA MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	73131.42	49.61%		72,749.90	49.35%
ÁREA DE CESIÓN	14392.17	9.76%		14,773.69	10.02%
ÁREA DE VIALIDAD	59,888.57	40.63%		59,888.57	40.63%
	<b>147,412.16m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>		<b>147,412.16</b>	<b>100%</b>

## RESUMEN:

Finalmente el resumen de la nueva modificación con respecto a la modificación publicada es la siguiente:

- EL NÚMERO DE MANZANAS SE MANTIENE.
- SE AUMENTA LA SUPERFICIE TOTAL PARA EL USO H4-U EN **15.54m<sup>2</sup>**, QUEDANDO FINALMENTE EN **49,958.28m<sup>2</sup>**.
- SE DISMINUYE EN **5** EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES.
- SE DISMINUYE EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN **381.52m<sup>2</sup>**.
- SE INCREMENTA EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO EN **381.52m<sup>2</sup>**.
- SE MANTIENE EL ÁREA DE VIALIDAD.



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

SECRETARIA MUNICIPAL



= = = EL SUSCRITO, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL.-----

**CERTIFICA:**

= = = Que en el **Acta N° 72**, correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **2 de diciembre de 2004**, en el DECIMOPRIMER PUNTO, el Pleno aprobó por unanimidad el dictamen que aprueba la modificación al Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento *Villas del Sur*. El dictamen respectivo propone el siguiente:-----

----- ACUERDO:-----

**PRIMERO:** Es de aprobarse y se aprueba la modificación al proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado *Villas del Sur*, 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, mismo que se encuentra ubicado al sur de esta Ciudad de Colima y que tiene una superficie total de 147,412.16 M2, con los usos y destinos referidos en el considerando tercero del dictamen.-----

**SEGUNDO:** Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado *Villas del Sur*, a que se refieren los Artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la que deberá hacerse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación.-----

= = = Se extiende la presente en la Ciudad de Colima, Col., a los tres días del mes de diciembre del año dos mil cuatro.-----



H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

  
**LAE. SALVADOR CÁRDENAS MORALES,**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.**

\*E



Of.- Núm.- 02-DGDUE-VS-065/2003  
Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo  
Modalidad III

**C. HECTOR CERVANTES GONZALEZ..**  
**Presente**

En atención a su solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo para una fracción del Predio **"El Naranjal"** ubicado al sur-poniente de esta ciudad Capital, con una superficie total de **7-35-30.00 Has.** y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con la División de Mancomunidad 2,453 emitida por el titular de la Notaría N° 9 de esta ciudad, el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, con fecha del 21 de abril de 1982.

- Al Norte.- En 211.26 mts callejón de por medio con propiedad que fue del Sr. Adolfo Cárdenas y hoy Deportivos "Fray Pedro de Gante";
- Al Sur.- En 260.15 mts con canal de riego de por medio con la fracción "B" del predio "El Naranjal";
- Al Oriente.- En 375.00 mts con la fracción del predio "Los Burros A", que quedará como exclusiva propiedad del Sr. Hector Alejandro Cervantes Ochoa; y
- Al Poniente.- En 317.85 mts con propiedad de los Sres. Francisco y Javier Cabrera Dueñas.

Donde se pretende desarrollar un **Conjunto Habitacional Unifamiliar** en la totalidad de la superficie del predio, al respecto me permito comunicarle a Usted lo siguiente:

De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 16 de Diciembre de 2000, el predio en referencia se localiza en un área de **Reserva urbana a ocuparse a corto plazo**, misma que se encuentra zonificada en su mayoría como **Habitacional de Densidad Alta (H4)**, con una zona paralela al canal de riego de **Comercios y Servicios de Barrio (CB)**, así como, un **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)** paralelo a la vialidad principal de proyecto (VP-11).

El aprovechamiento de las zonas **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U)**, **Comercios y Servicios de Barrio (CB)** y **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)**, presentan las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>"H4-U"</b> <b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA</b>	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
	Condicionado	Comercial y Servicios básicos
<b>"CB"</b> <b>ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS DE BARRIO</b>	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Predominante	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Oficina en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Recreación en espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal



ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>"MD-3" CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA</b>	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Comercios y servicios especializados
	Compatible	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Alojamiento Temporal mixto
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Comercios y servicios de impacto mayor
	Compatible	Centro de Diversión
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Oficina en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano general
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Condicionado	Recreación en espacios abiertos
	Comercio temporal	

Así mismo, los predios, lotes y edificaciones construidas en estas Zonas estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

**Comercial y servicios de Barrio CB y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3**

Superficie mínima del lote	120 metros cuadrados	Estacionamiento	Según norma
Frente mínimo del lote	10.00 metros lineales	Restricción frontal	Cinco metros
COS (ocupación del suelo)	0.8 ó 80 %	Restricción posterior	Tres metros
CUS (utilización del suelo)	2.4 ó 240 %	Modo de edificación	Variable

**Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U**

Superficie mínima del lote	90 metros cuadrados	Estacionamiento	1 cajón por vivienda
Frente mínimo del lote	6.00 metros lineales	Restricción frontal	Un metro
COS (ocupación del suelo)	0.8 ó 80 %	Restricción posterior	Tres metros
CUS (utilización del suelo)	1.60 ó 160%	Modo de edificación	Semicerrado / Cerrado

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado propone consolidar lo siguiente:

**CV-103.** Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población, entre las vialidades de proyecto VP-11 y VP-3; el arroyo Pereyra y el equipamiento urbano usado como campos deportivos. Con una superficie de 10.47 Has.

**CV-104.** Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población, entre las vialidades de proyecto VP-11, VP-13, AC-14 y VP-14. Con una superficie de 11.13 Has.

**VP-11.** Vía Principal, va de poniente a oriente haciendo un gran recorrido por las reservas sur y sur oriente, inicia como continuación de la prolongación de la Av. Benito Juárez en Villa de Alvarez, cruza los asentamientos de Prados del Sur y Torres Quintero, y continúa hasta el final de la reserva. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

**AC-14.** Arteria Colectora, opera como franja separadora entre las zonas habitacionales y las de desarrollo económico controlado, se desarrolla a ambos lados del canal. El derecho de vía debe ser de 17.50 metros a ambos lados del canal y debe contener, además de ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214, un camellón arbolado de 15 metros donde se aloje el canal. Este vial va de la VAC-3 a la VAP-12.



Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se acaten los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. Elaborar el programa parcial de urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como al 4° transitorio del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en lo referente a la elaboración de éste por un Perito en proyecto urbano;
2. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento;
3. Presentar las factibilidades de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro eléctrico; y
4. Presentar el dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento de Colima.

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;  
Colima, Colima, a 17 de Febrero de 2003.

**DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
*[Firma]*  
**PETRONILO GALLEGOS SOLIS.**

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIR. GEN. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.**  
*[Firma]*  
**ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA**  
Verificación de congruencia (Art. 132 LEAF)

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA  
Secretaría de Desarrollo Urbano

- C.c.p.- ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
- C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
- C.c.p.- BIOL. SALVADOR RAMIREZ CABA.- Director de Ecología del h. Ayuntamiento de Colima.-
- C.c.p.- MTRO. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.- Director del I.N.A.H.
- C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.- Director General de la CIAPACOV.-
- C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGUEL GUZMAN .- Gerente Estatal de la CNA.-
- C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS.- Sptte. Graf. de Zona Colima de la C.F.E.-.
- C.c.p. ARCHIVO.



Of.- Núm.- 02-DGDUE-VS-066/2003  
 Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo  
 Modalidad III

**C. HECTOR CERVANTES GONZALEZ..**  
**Presente**

En atención a su solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo para una fracción del Predio "**Los Burros**" ubicado al sur-poniente de esta ciudad Capital, con una superficie total de **7-35-30.00 Has.** y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con la División de Mancomunidad 2,453 emitida por el titular de la Notaria N° 9 de esta ciudad, el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, con fecha del 21 de abril de 1982.

- Al Norte.- En 110.88 mts callejón de por medio con propiedad que fue del Sr. Adolfo Cárdenas y hoy Deportivos "Fray Pedro de Gante";
- Al Sur.- En 326.89 mts con canal de riego de por medio con las fracciones "B" y "C" del potrero de "Los Burros";
- Al Oriente.- En línea irregular que parte de norte a sur en un tramo que mide 271.75 mts dobla línea en ángulo recto hácia el oriente en otro tramo que mide 205.00 mts lindando hasta aquí con la fracción del predio que fue vendido a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Publicas, dobla la línea nuevamente en ángulo recto hácia el sur en 174.80 mts lindando con los sucesores del Sr. Cárdenas Cortes en este tramo; y
- Al Poniente.- En 375.00 mts con la fracción poniente del mismo predio que para estos efectos se denomina "El Naranjal A".

Donde se pretende desarrollar un **Conjunto Habitacional Unifamiliar** en la totalidad de la superficie del predio, al respecto me permito comunicarle a Usted lo siguiente:

De conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 16 de Diciembre de 2000, el predio en referencia se localiza en un área de **Reserva urbana a ocuparse a corto plazo**, misma que se encuentra zonificada en su mayoría como **Habitacional de Densidad Alta (H4)**, con una zona paralela al canal de riego de **Comercios y Servicios de Barrio CB**, así como, un **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)** paralelo a las vialidades principales de proyecto (**VP-11 y 13**).

El aprovechamiento de las zonas **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta(H4-U)**, **Comercios y Servicios de Barrio(CB)** y **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta(MD-3)**, presentan las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>"H4-U"</b> <b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA</b>	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
<b>"CB"</b> <b>ZONA COMERCIAL Y SERVICIOS DE BARRIO</b>	Condicionado	Comercial y Servicios básicos
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Predominante	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Oficina en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
Compatible	Recreación en espacios abiertos	
Condicionado	Comercio temporal	



ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>"MD-3" CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA</b>	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Comercios y servicios especializados
	Compatible	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Alojamiento Temporal mixto
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Comercios y servicios de impacto mayor
	Compatible	Centro de Diversión
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Oficina en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano general
Compatible	Equipamiento urbano barrial	
Compatible	Recreación en espacios abiertos	
Condicionado	Comercio temporal	

Así mismo, los predios, lotes y edificaciones construidas en estas Zonas estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

**Comercial y servicios de Barrio CB y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3**

Superficie mínima del lote	120 metros cuadrados	Estacionamiento	Según norma
Frente mínimo del lote	10.00 metros lineales	Restricción frontal	Cinco metros
COS (ocupación del suelo)	0.8 ó 80 %	Restricción posterior	Tres metros
CUS (utilización del suelo)	2.4 ó 240 %	Modo de edificación	Variable

**Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U**

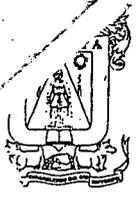
Superficie mínima del lote	90 metros cuadrados	Estacionamiento	1 cajón por vivienda
Frente mínimo del lote	6.00 metros lineales	Restricción frontal	Un metro
COS (ocupación del suelo)	0.8 ó 80 %	Restricción posterior	Tres metros
CUS (utilización del suelo)	1.60 ó 160%	Modo de edificación	Semicerrado / Cerrado

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado propone consolidar lo siguiente:

**VP-11.** Vía Principal, va de poniente a oriente haciendo un gran recorrido por las reservas sur y sur oriente, inicia como continuación de la prolongación de la Av. Benito Juárez en Villa de Alvarez, cruza los asentamientos de Prados del Sur y Torres Quintero, y continúa hasta el final de la reserva. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

**VP-13.** Vía Principal, es la continuación de la Liceo de Barones a partir de la vía del ferrocarril, va de norte a sur en la reserva sur. El derecho de vía debe ser de 24.20 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

**AC-14.** Arteria Colectora, opera como franja separadora entre las zonas habitacionales y las de desarrollo económico controlado, se desarrolla a ambos lados del canal. El derecho de vía debe ser de 17.50 metros a ambos lados del canal y debe contener, además de ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214, un camellón arbolado de 15 metros donde se aloje el canal. Este vial va de la VAC-3 a la VAP-12.



Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se acaten los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. Elaborar el programa parcial de urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como al 4° transitorio del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en lo referente a la elaboración de éste por un Perito en proyecto urbano;
2. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento;
3. Presentar las factibilidades de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro eléctrico; y
4. Presentar el dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento de Colima.

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente  
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;  
Colima, Colima, a 17 de Febrero de 2003.



**DIRECTOR GRAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA**

**C. PETRONIO GALLEGOS SOLIS.**

M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRE. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.**

**ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.**

Verificación de congruencia (Art. 132 LEAH)



GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

- C.c.p.- ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
- C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
- C.c.p.- BIOL. SALVADOR RAMIREZ CABA.- Director de Ecología del h. Ayuntamiento de Colima.-
- C.c.p.- MTRO. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.- Director del I.N.A.H.
- C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.- Director General de la CIAPACOV.-
- C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGUEL GUZMAN.- Gerente Estatal de la CNA.-
- C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS.- Spte. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-.
- C.c.p. ARCHIVO.

