



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Múnicipes integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-622/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, el Proyecto para la Modificación al Programa Parcial de urbanización del Fraccionamiento Los Volcanes en la Tercera Sección.

SEGUNDO.- Que de conformidad a las documentales que integran el proyecto, se desprende lo siguiente:

1.- En Sesión Extraordinaria de fecha 14 de noviembre de 2001, el H. Cabildo acordó la aprobación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES", mismo que comprendía 420 lotes., distribuidos en 23 manzanas, de los cuales:

*398 lotes se destinaban a un uso habitacional unifamiliar H4-U
15 lotes se destinaban a un uso comercial y de Servicios Regionales CR., y
07 lotes se encontraban identificados como áreas de cesión.*

Proyecto que contemplaba la siguiente distribución de áreas:

Área Vendible	53,702.80 M²
Área de Cesión	9,037.59 M²
Área de Vialidad	40,722.08 M²

Programa que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de marzo del año 2002.

II.- En Sesión de cabildo de fecha 08 de Julio del 2005, se aprobó la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES".

Modificación que consistió en reestructurar el Programa Parcial, realizando una nueva propuesta vial y de distribución de lotificación del fraccionamiento tales como:

- Incrementar el área vendible del fraccionamiento en 2,896.88 M².*
- Incrementar el área de cesión para destinos de equipamiento en 675.29 M².*



SALA DE REGIDORES

-Reducir el área de Vialidad en 5,048.17M²., la cual se convierte en área lotificada de conformidad con las cantidades y zonificación anteriormente descritas.

Conforme a esta versión del programa parcial del Fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES", se detalla que el predio de aplicación de este desarrollo está ubicado al sur de la ciudad de Colima, y tiene una superficie de 101,986.68 M²., el cual comprende un total de **540 lotes**, distribuidos en 25 manzanas, quedando de la siguiente manera:

ÁREA VENDIBLE:

Integrada por una superficie de **56,599.68 M²** (Cincuenta y seis mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados sesenta y ocho centímetros cuadrados), y representa el 55.50 % de la superficie a desarrollar, que se distribuye en **535 lotes**:

- 485 Lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- 36 Lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)
- 14 Lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)

AREA DE VIALIDAD

Compuesta por una superficie de **35,673.91 M²**, que representa el 34.98% de la superficie a desarrollar.

ÁREA DE CESIÓN:

De acuerdo al artículo 139 fracciones V y VI del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se deberá otorgar una superficie para cesión equivalente a **9,704.45 M²**.

Existiendo un superávit de cesión de 8.64 M², generado por la lotificación de las áreas que se plantean entregar como cesión a este Entidad Municipal, quedando integrada por una superficie de 9,713.09 M² y representa el 9.52 % de la superficie a urbanizar.

AREA DE RESERVA

Se deja un área rústica para urbanizar a futuro, con una superficie de 3,209.83 M², y representando el 3.07% del área total.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
ÁREA VENDIBLE	56,599.68 M ²	55.50%
ÁREA DE VIALIDAD	35,673.91 M ²	34.98%
ÁREA DE CESION	9,713.09 M ²	9.52%
TOTAL	101,986.68 M²	100.00%

AREA A URBANIZAR	101,986.68 M ²	96.93 %
AREA DE RESERVA	3,209.83 M ²	3.07 %
SUP. TOTAL DEL PREDIO	105,196.52M²	100.00 %

Programa que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 03 de septiembre del año 2005.

III.- Desarrollo que se planteó en tres secciones: La primera sección distribuida en tres etapas, las cuales se encuentran incorporadas y municipalizadas.

Incorporación	I Etapa	II Etapa	III Etapa
	P.O. 05 DE ABRIL 2003	P.O. 21 DE FEBRERO 2004	P.O. 17 DE JULIO 2004
Municipalización	De las tres etapas P.O. 23 de Julio de 2005		



SALA DE REGIDORES

De la segunda sección, sólo se encuentra incorporada la Primera Etapa, publicada en 24 de marzo de 2007.

TERCERO.- La Tercera Sección del Programa Parcial de urbanización del Fraccionamiento "LOS VOLCANES", representa el área de aplicación, se encuentra compuesta por un total de 235 lotes, distribuidos en 10 manzanas (205-214), con la siguiente dosificación:

- 213 Lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- 15 Lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)
- 04 Lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)
- 02 Lotes de tipo (EV)
- 01 Lote de tipo (EI)

RESUMEN GENERAL DE AREAS TERCERA SECCION ACTUAL		
ÁREA VENDIBLE	23,213.41 M ²	48.23%
ÁREA DE VIALIDAD	13,814.54 M ²	28.70%
ÁREA DE CESION	7,887.53 M ²	16.38%
AREA RUSTICA	3,209.83 M ²	6.67%
TOTAL	48,125.31 M ²	100.00%

CUARTO.- La modificación a la Tercera Sección del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LOS VOLCANES", se localiza en la parte sureste del actual desarrollo, colinda al noroeste con la avenida Volcán de Fuego y la segunda sección del mismo fraccionamiento-, mientras que al sureste colinda con el Libramiento Colima Manzanillo. Se adjunta plano E1.

El presente estudio propone:

- 106 Lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- 53 Lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta (H4-H)
- 12 Lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)
- 04 Lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)
- 02 Lotes de tipo (EV)
- 01 Lote de tipo (EI)

El Resumen de áreas se modifica en todos sus rubros por lo que se presenta a continuación, tanto para la situación autorizada como para la propuesta de modificación.

	SITUACION AUTORIZADA	SITUACION MODIFICADA
ÁREA VENDIBLE	23,213.41 M ²	22,900.75 M ²



SALA DE REGIDORES

ÁREA DE CESIÓN	7,887.53 M ²	7,983.83 M ²
ÁREA DE VIALIDAD	13,814.54 M ²	14,562.94 M ²
ÁREA RUSTICA	3,209.83 M ²	2,677.79 M ²
SUPERFICIE TOTAL	48,125.31 M ²	48,125.31 M ²

QUINTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**LOS VOLCANES**", se puede advertir lo siguiente:

- I. Se modifican las manzanas 205 a la 214, para originar 53 lotes de tipo H4-H, Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad alta.
- II. Se modifican las manzanas 205 a la 214, para originar 106 lotes de tipo H4-U, Habitacional Unifamiliar densidad alta.
- III. Se cambian 4 calles de acceso restringido CAR con sección total de 7.00 m en 4 calles locales CL-"C", con sección total de 10.00 m.
- IV. Se cambia 1 calle local CL-B de 12.00 metros de sección (P.C. DE PEROTE), a una calle local CL-"C", con sección de 10.00 m.
- V. Se modifica la nomenclatura de la calle Peña Colorada a Bárcena y de La Cumbre a Jorullo.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**" en la Tercera Sección, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 07 de mayo de 2013, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

SEPTIMO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, inciso b), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, así como participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.



SALA DE REGIDORES

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **“LOS VOLCANES”** en la Tercera Sección, 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, y que se encuentra ubicado al sureste de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de **48,125.31 M²**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO CUARTO** de este Dictamen.

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **“LOS VOLCANES”** en la Tercera Sección, 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.

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente.

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

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria

MEMORANDUM N° S-622/2013

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Le remito el Memorandum N° 70-DGDUEV/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de la *Modificación al Programa de Urbanización del Fraccionamiento Los Volcanes en la Tercera Sección.*

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



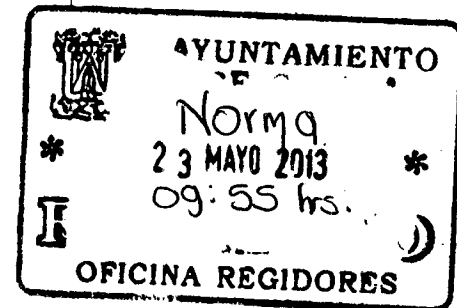
Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 22 de mayo de 2013.

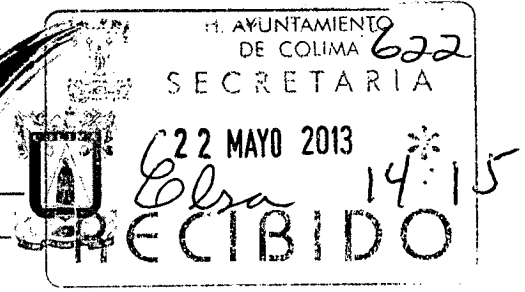
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

Salvador Cárdenas Morales
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM*Elsa





Memorandum No. 70-DGDUEV/2013.
Colima, Col., 08 de Mayo de 2013.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
 Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
 Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la propuesta de la **Modificación al Programa de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Los Volcanes" en la Tercera Sección**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.
 "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 H. AYUNTAMIENTO 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 del H. Cabildo.-
 C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
 C.c.p. Archivo.-
 BCG/VHV/MAES/Juanita*

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 V. Carranza No. 90, Altos,, Col. Centro, Colima. Tels. 31- 63878 y 31- 63821
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEÓN, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"
dgduev@colima.gob.mx





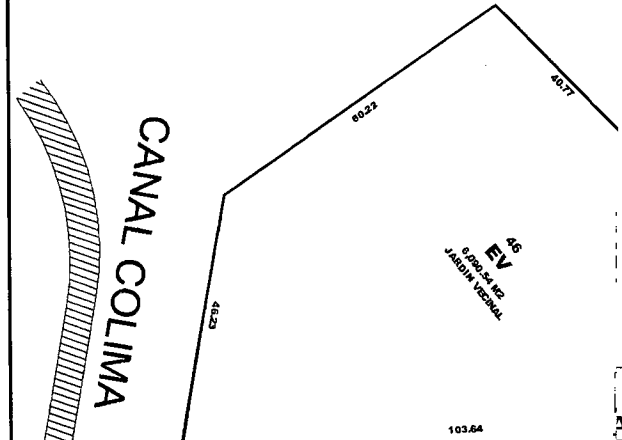
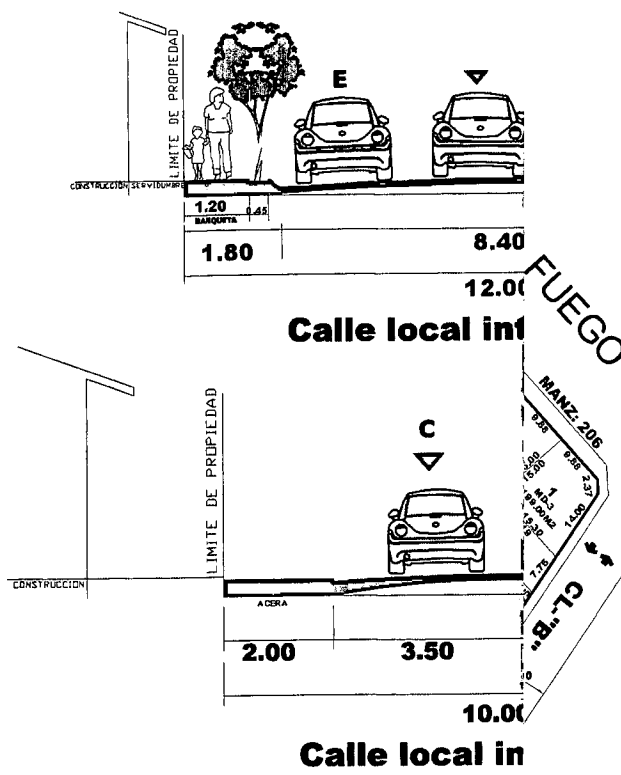
DICTAMEN TECNICO

MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOS VOLCANES" EN LA TERCERA SECCION.

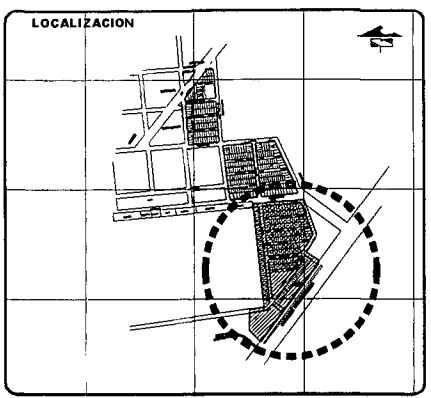
De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador Urbanizadora y Vivienda Plainco S.A. de C.V. Y/O Sr. Jorge Miranda Gutiérrez, a través del M. ARQ. Carlos Eduardo Magaña Urzua, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-11-01-RF, para el trámite correspondiente **a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Los Volcanes" en la Tercera Sección**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Col., 07 de Mayo de 2013. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 Atentamente,
 ARQ. BELARMINO CORBERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

ESTADO MOI



TITULO
MODIFICACION AL PROGRAMA
PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO "LOS VOLCANES"
DE LA TERCERA SECCION.



- SIMBOLOGIA**
- TIPOLOGIA DE LOTES**
-
- DESCRIPCION DE LA ZONIFICACION**
- H4-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
 - H4-H** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
 - MB-3** MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
 - MD-3** CORREDDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
 - AG** AGRPECUARIO - SE MANTIENE RUSTICO
 - EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
 - EI** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

- SIMBOLOGIA BASICA**
- LIMITE DE AREA URBANA (INCLUYE DESARROLLOS AUTORIZADOS)
 - CURVAS DE NIVEL
 - LIMITE DE PARCELAS EJIDAL O PEQUEÑA PROPIEDAD
 - CARRETERA FEDERAL
 - CAMINO TERRACERIA
 - COORDENADAS UTM
 - ESCURRIMIENTOS
 - CANAL
 - LAGUNA

PROMOTOR
 URBANIZADORA Y VIVIENDA PLAINCO S.A DE C.V.
 ING. JORGE MIRANDA GUTIERREZ

PLANO
LOTIFICACION

CLAVE
E-1

CONSULTORIA
 M. RO. CARLOS EDUARDO MIRANDA URZUA
 REGISTRO PU-1-41-426



LUGAR Y FECHA
 COLIMA, COL. A 21 DE MAYO DEL 2013

ESCALA
1:1250

OTE	AREA
1	1,666.45
1	1,666.45



M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCION DE CATASTRO
 MUNICIPAL COLIMA, COL.

[Handwritten signature]
 LIBRAMI

22 MAY 2013