



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-688/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 90-DGDUEV/2013, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta el Dictamen Técnico para la propuesta de la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**".

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**", promovido por la empresa **CONDOMINIOS MARÍA DE LOURDES S.A. DE C.V.**, fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 24 de noviembre de 2010, y publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima", el día 18 de diciembre de 2010., mismo que detalla lo siguiente:

El predio que da motivo al presente estudio se localiza al sur de la Ciudad de Colima, sobre el Km 3+063 de la Carretera. Conforme a la delimitación del área de aplicación el predio completo tiene una superficie de 10,000.00 M² y pretende urbanizar 1 lote con uso Comercial y de Servicios Regional con el giro de Bodega de Alimentos Envasados y un lote más destinado a Espacios Verdes y Abiertos.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
A.VENDIBLE	8,676.68	86.77 %
A.CESION	1,323.32	13.23 %
A.TOTAL	10,000	100 %

TERCERO.- La modificación al Programa Parcial de Urbanización, consiste en que por así convenir a los intereses del Promotor, propone eliminar el lote que había destinado como área de cesión (EV) considerado dentro del proyecto, para integrarlo al lote 1 con uso de **Corredor Comercial y de Servicios Regional CR**, con una superficie de

*ELIG



10,000.00 M² y en lo que respecta al área de cesión, ésta se pagara en efectivo al H. Ayuntamiento de Colima, previo avalúo realizado por perito reconocido.

La presente modificación se realiza sobre la manzana **02-01-10-183**, eliminando el área de cesión y generando un solo lote con uso de Comercial y de Servicios Regional.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		DIFERENCIA
	LOTES	SUP	LOTES	SUP	
CR	1	8,676.68	1	10,000.00	SE AUMENTA EN 1,323.32m ²
EV	1	1,323.32			SE ELIMINA LOTE

Para el cálculo del área de cesión, el Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima en su artículo **142 fracción VII**, establece que: *la zona de Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR) está obligada a ceder 15% de la superficie vendible.*

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
	CR	8,676.68 X 0.15	1,301.50	10,000 X 0.15
TOTAL =		1,301.50		1,500.00

AUTORIZADO Y PUBLICADO			MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	CESION A PAGAR
1,301.50	1,323.32	21.82	1500.00	0.00	1500.00

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS NUEVA MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	8,676.68	86.77%	ÁREA VENDIBLE	10,000.00	100.0%
ÁREA DE CESIÓN	1,323.32	13.23%	ÁREA DE CESIÓN	0.00	10.98%
TOTAL=	10,000.00	100%	TOTAL=	10,000.00	100%

Propuesta que se apega a lo dispuesto en el artículo **298** de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, mismo que establece que: *"...se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que corresponderá al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento..."*



CUARTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, se puede advertir lo siguiente:

- I. Se elimina el lote **EV**, cuya superficie se agrega al lote con uso corredor comercial y de servicios regional.
- II. El área de cesión se pagara al H. Ayuntamiento de colima con el costo que determino el avalúo.
- III. La superficie a pagar como área de cesión será de 1500.00M².

QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, 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 04 de junio 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.

SEXTO.- 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.

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 denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, 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 noreste de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de **10,000.00 M²**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

*ELIG

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



SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado “**BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS**”, 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.- 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 09 nueve días del mes de julio 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-688/2013

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

Le remito el Memorandum N° 90-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 Parcial de Urbanización Bodega para Alimentos Envasados*.

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., 6 de junio de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

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.

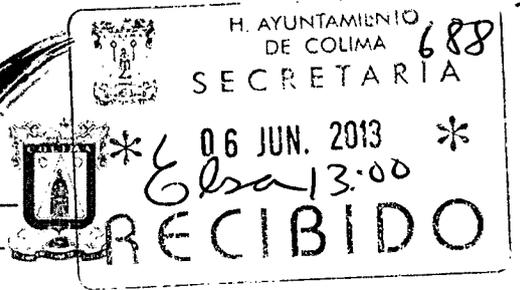
SCM*Elsa

Recibí
NORMA PARRA
07/06/2013
10:05 hrs.

COLIMA

más y mejores RESULTADOS

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015



78

Memorandum No. 90-DGDUEV/2013.
Colima, Col., 04 de Junio de 2013.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.

Presente.

Por el presente me permito reenviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la propuesta de la **"Modificación al Programa Parcial de Urbanización Bodega para Alimentos Envasados"**, 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" AYUNTAMIENTO DE COLIMA
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA. 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/MAGS/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 LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"
dgduev@colima.gob.mx





DICTAMEN TECNICO

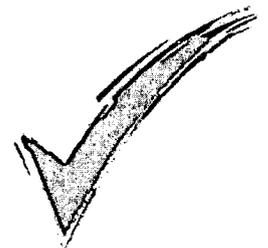
"MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"

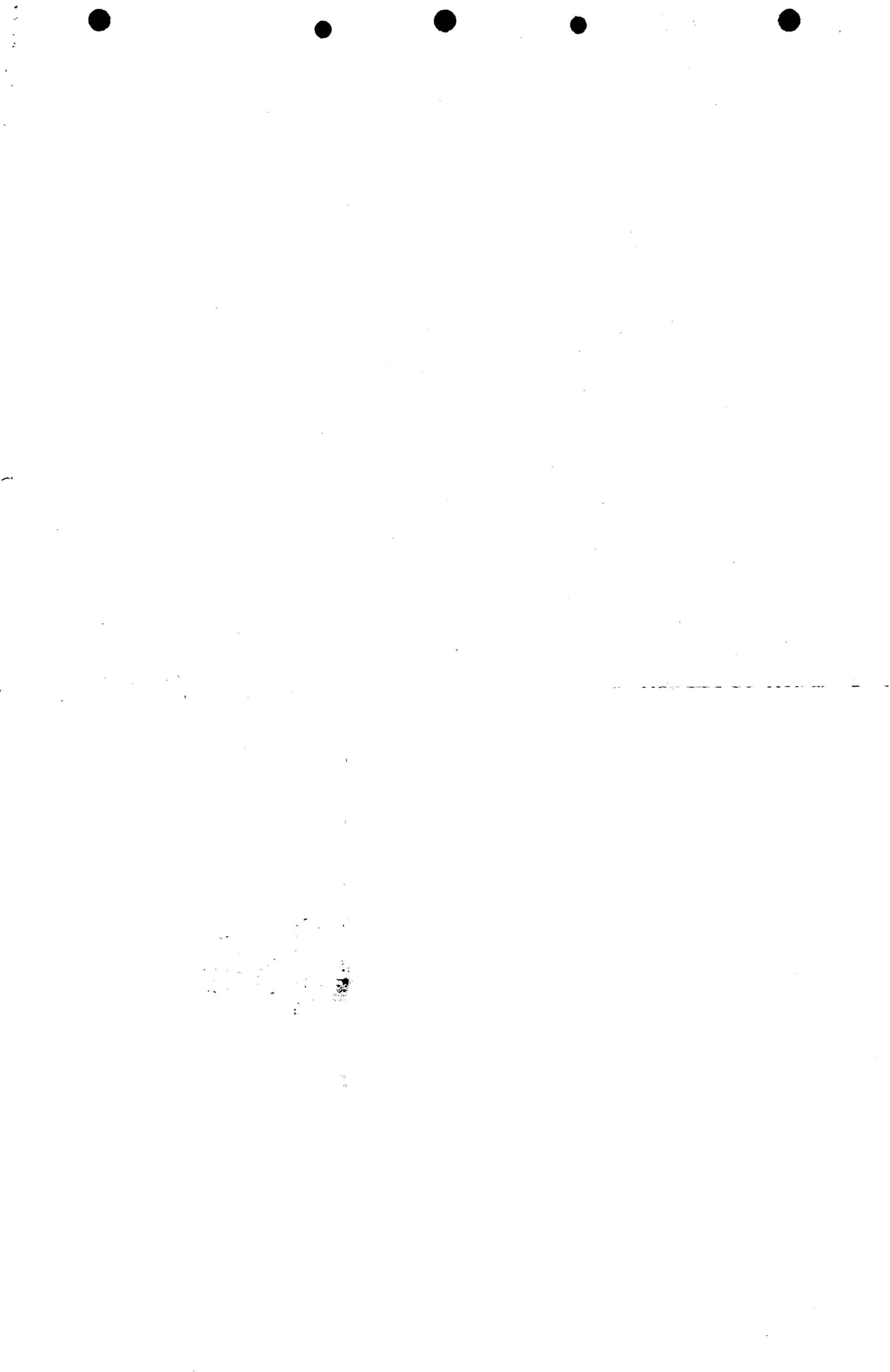
De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador Condominios María de Lourdes S.A. de C.V., a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente **a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Bodega de Alimentos Envasados**, 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., 04 de Junio del 2013
 Ayuntamiento

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

**H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA**





USOS DEL SUELO PERMISIBLES

ZONA CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
CR	CENTROS COMERCIALES
PREDOMINANTE	COM. Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
PREDOMINANTE	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA
COMPATIBLE	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSION
COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
COMPATIBLE	TALLERES Y SERV. Y VENTAS
COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS.
COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
COMPATIBLE	EQUIP. URBANO REGIONAL
COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS

LOS USOS QUE NO SE ENCUENTREN EN NINGUNA DE LAS 3 CATEGORIAS SERAN PROHIBIDOS

CALCULO DEL AREA DE CESION

ZONA	SUP.	REQUERIMIENTO REGLEMENTO 1	PROYECTO
CR	8,676.68m ²	15%	1,301.50m ²

DE LA SUPERFICIE VENDIBLE

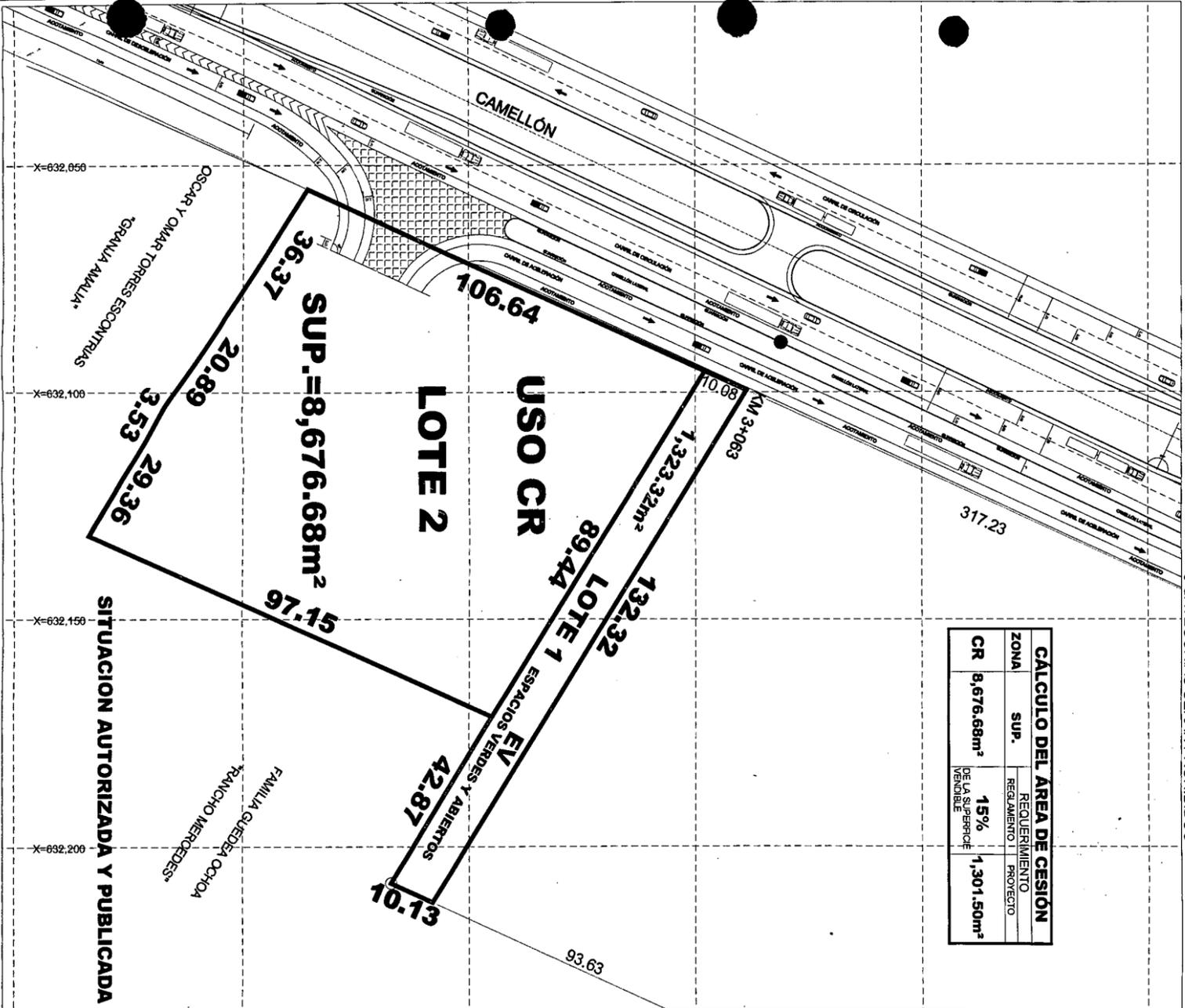


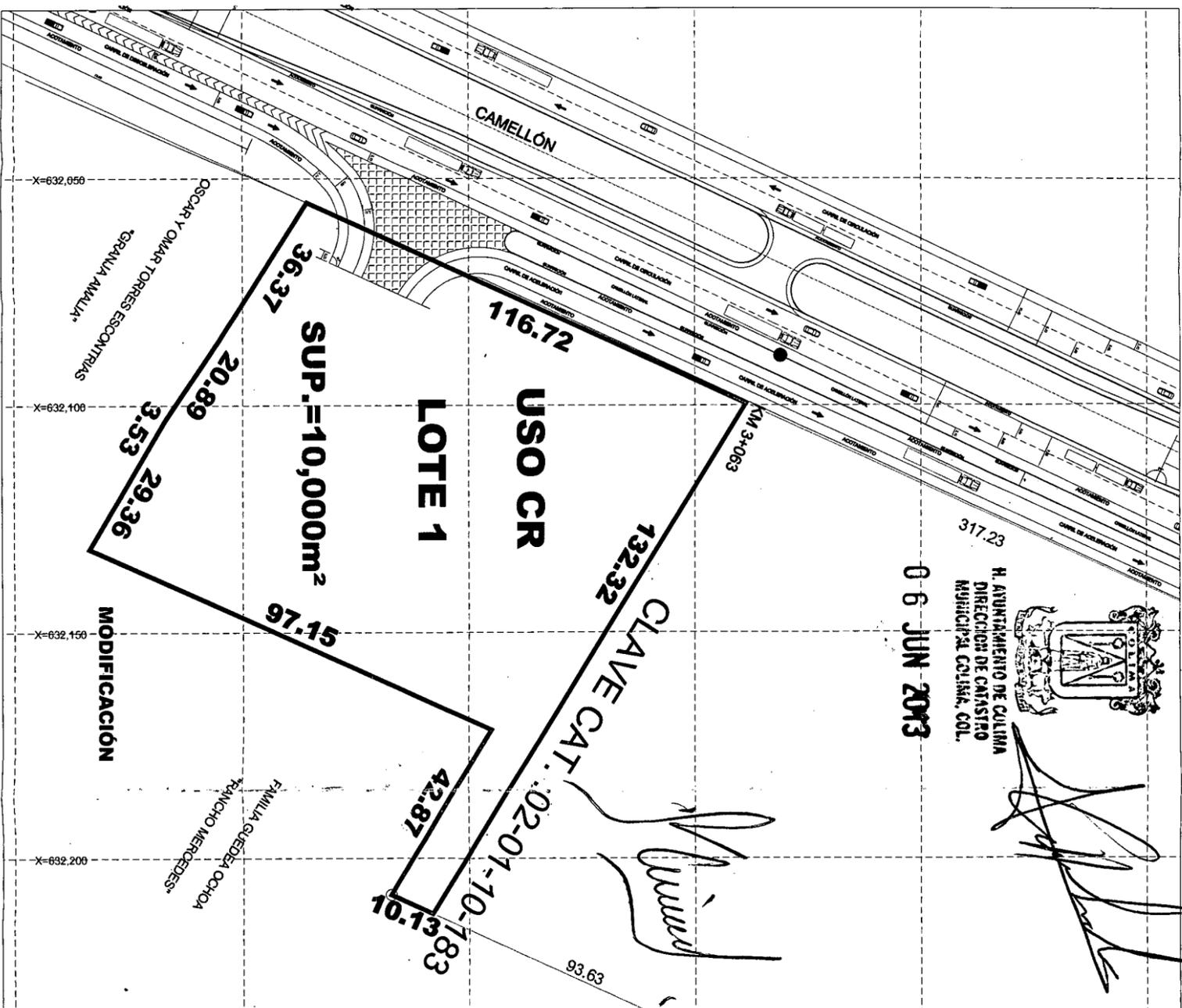
TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES	MEDIF
CR	500	20.00	R	-	0.7	2.1	5	3	20

R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T= Según Norma

S/T= Según Tabla



MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

BODEGA

PARA ALIMENTOS ENVASADOS



SIMBOLOGIA

USOS

CR CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

CALCULO DEL AREA DE CESION

ZONA	SUP.	REQUERIMIENTO REGLEMENTO 1	PROYECTO
CR	10,000.00m ²	15%	1,500.00m ²

DE LA SUPERFICIE VENDIBLE

RESUMEN DE AREAS

AREA VENDIBLE	10,000.00m ²	100.00%
AREA CESION	0.00 m ²	0.0%
TOTAL	10,000.00 m ²	100.00%

PREMOTOR

CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES S.A. DE C.V.

UBICACION:

KM. 3+063 CARRETERA COLIMA - TECOMAN TRAMO COLIMA ENTRONQUE TECOMAN COLIMA, COL.

CONSULTOR

confurbod

URBANO-AMBIENTAL CONSULTORIA

ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS

PABLO NERUDA 602 F. COL. JARDINES DE LAS LOMAS TEL.FAX: 01 (312) 312-62-25

PERITO:

ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS

PERITO EN PROYECTO URBANO Y DE COLIMAR PU-02-01-10-183

PLANOS:

LOTIFICACION

ESCALA 1:1250

1

USGAR Y FECHER COQUIMA, COL., MAYO DE 2013