

**HONORABLE CABILDO**

Presente.-

Los CC. Municipales 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-981/2013, 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. DGDUEV-163/2013, 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 del Fraccionamiento denominado "IKAL".

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IKAL", promovido por el Fideicomiso Empresarial., fue aprobado en sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 12 de octubre del 2012 y publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima", el día 18 de diciembre de 2010., mismo que detalla lo siguiente:

*"El predio donde se aplica el presente Programa se ubica al Nororiente de la ciudad de Colima, el Polígono cuenta con una superficie de 10-68-36.00 Has.*

*El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado formado por 17 Manzanas y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 106,836.00 M<sup>2</sup>.*

*Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "IKAL", pretende proveer de 443 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:*

**AREA VENDIBLE**

*Esta integrada por una superficie de 62,328.84 M<sup>2</sup>; que se distribuyen en 438 lotes, tal y como se describen a continuación:*



436 Lotes de tipo (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA, con una superficie de 43,669.07 M<sup>2</sup>.

1 Predio de tipo (H4-H), HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA, con una superficie de 18,193.01 M<sup>2</sup>.

1 Lote de Tipo (MB3-1), ZONA DE USO MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA, con una superficie de 466.76 M<sup>2</sup>.

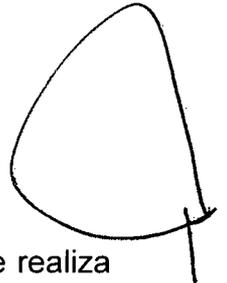
**AREA DE VIALIDAD**

Esta integrada por una superficie de 34,017.54 M<sup>2</sup>

**AREA DE CESIÓN**

En lo que se refiere al área de Cesión a favor del H. Ayuntamiento, se entrega una superficie de 10,489.62 M<sup>2</sup>, en tres lotes de tipo (EI), Equipamiento institucional, 1 lote tipo (EV) Espacios Verdes y Abiertos y 1 lote (IN) Equipamiento para la Infraestructura.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
Área vendible	62,328.84 M <sup>2</sup>	58.34%
Área de cesión	10,489.62 M <sup>2</sup>	9.82%
Área de vialidad	34,017.54 M <sup>2</sup>	31.84%
Superficie total de aplicación	106,836.00 M <sup>2</sup>	100.00 %



**TERCERO.-** La presente modificación al Programa Parcial de Urbanización, se realiza con motivo de que la institución bancaria que soporta el proyecto requiere una aclaración y precisión al Programa Parcial.

Conforme al documento que se dictamina, se detalla que en fecha 03 de abril de 2012 mediante escritura pública No. 22,811, ante la fe del LIC. **JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO**, Titular de la Notaria Pública No. 02 de esta Demarcación, se hace constar la creación de un Fideicomiso Revocable de Administración, celebrado por **HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, la **SRA JUSTINA ALVAREZ GARCIA** y **BRACSA CONSTRUCCIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quienes constituyen conjuntamente el Fideicomiso Revocable de Administración de Inmuebles, mismo que se identifica con el número F/306550.

Por lo que, necesitan precisar que es el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN F/ 306550, quien promueve el Programa, a fin de dar cumplimiento a los artículos 268, 269, 270 y 271 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el fideicomiso F/306550, otorga poderes notariados al ARQ. JOSE ANGEL LOPEZ

\*ELIG



VILLEGAS, a fin de que signe en su nombre las solicitudes necesarias para llevar a cabo los fines del fideicomiso.

La presente modificación no pretende modificar ningún aspecto referente al cumplimiento de instrumentos de planeación, ni el diseño urbano propuesto, por lo que acata las mismas bases expresadas en el punto 1.3 del Programa Aprobado.

En el rubro de Fase de Diagnostico, se establece que todos los contenidos del diagnóstico expresados en el Programa Aprobado permanecen inalterables, al ser contenido de la modificación exclusivamente de orden puntual, por lo que los puntos 2.1 Localización; 2.2 Área de aplicación; 2.3 Medio Físico Natural, y 2.4 Medio físico Transformado, se mantienen sin variación. Los capítulos 3.4 Normas y criterios y Técnicos 4.0 acciones urbanas no sufren ninguna alteración.

Así mismo, el promotor aprovecha la presente modificación para aclarar la Errata, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 27 de abril de 2013, en la que se omitió los datos del lote 18 de la manzana 348.

Los datos de la manzana 02-012-20-348 que el H. Ayuntamiento de Colima, aprobó en su sesión del 12 de octubre de 2012, son los siguientes:

Manz./Lote	Sup en Mt2
<b>Manzana 02-01-20-348</b>	
M. 348-1	96.01
M.348-2	96.01
M.348-3	96.00
M.348-4	96.00
M.348-5	96.00
M.348-6	96.00
M.348-7	96.00
M.348-8	96.00
M.348-9	96.00
M.348-10	96.00
M.348-11	96.00
M.348-12	96.00
M.348-13	96.00
M.348-14	96.00
M.348-15	309.91
M.348-16	232.98
M.348-17	98.50
M.348-18	98.50
M.348-19	98.25
M.348-20	97.75
M.348-21	97.37

\*ELIG



M.348-22	96.67
M.348-23	117.46
M.348-24	112.00
M.348-25	112.00
M.348-26	96.00
M.348-27	96.00
M.348-28	96.00
M.348-29	96.00
M.348-30	96.00
M.348-31	96.00
M.348-32	96.00
M.348-33	96.00
M.348-34	96.00
M.348-35	96.00
M.348-36	96.00
M.348-37	96.00
M.348-38	96.00
<b>Lotes</b>	<b>38</b>
<b>Sup. Total</b>	<b>4,063.41</b>

**CUARTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "IKAL", 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 27 de agosto 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.

**QUINTO.-** 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:

\*ELIG

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



## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “IKAL”, 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 norte de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de **106,836.00 M<sup>2</sup>**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO TERCERO** 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 “IKAL”, 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de octubre del año 2013.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Secretaria



**MEMORANDUM N° S-981/2013**

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

Le remito el Memorándum N° DGDUEV-163/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico para la modificación al Programa Parcial del Fraccionamiento *Ikal*.

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., 9 de septiembre 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*

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
 SECRETARIA  
 \* 06 SET. 2013 \*  
*Elsa* 14:55  
**RECIBIDO**

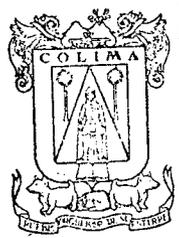
Memorándum No. -DGDUEV 163/2013.  
 Colima, Col., 27 de Agosto de 2013.

**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 PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IKAL", aprobado por el H. Cabildo el día 12 de octubre del 2012 y publicado en "El periódico oficial El Estado de Colima" el 08 de diciembre del mismo año**, 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.**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.  
 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.



*[Handwritten signature]*

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 VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-  
 C.c.p. Archivo.-  
 BCG/VHV/MAGS/Juanita\*

*[Handwritten initials]*



## DICTAMEN TECNICO

### "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "IKAL"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador Fideicomiso Empresarial Irrevocable F/301477., a través del Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para el trámite correspondiente a la **Modificación al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IKAL**, 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., 27 de Agosto de 2013.



Atentamente,  
H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO

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

