



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

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-988/2013, 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. 168-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 "PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES".

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES", localizado al sur de la ciudad capital, en el Km. 0+280 del entronque de la carretera federal número 110 Colima—Manzanillo con el libramiento a Coquimatlán; fue aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 13 de agosto del año 2003, acuerdo que fue publicado en el Periódico Oficial denominado "EL ESTADO DE COLIMA", el día 06 de Septiembre de ese mismo año. Programa promovido por el Sr. Hipólito Ramos Munguía., y que contemplaba dos lotes (lote 1 y lote 2) para uso de Servicios a la Industria y al Comercio (S) en una superficie total de 46,573.3147m².

En fecha 30 de mayo de 2007, el H. Cabildo aprobó la modificación al citado Programa, acuerdo publicado el día 18 de agosto del mismo año, en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA". Proyecto que consistía en modificar el lote 001 subdividiéndose en 4 lotes conservando los mismos usos de Servicios a la Industria y al Comercio (S) arrojando una superficie total de 23,596.76m².

La empresa VELASCO ANZAR S.A. DE C.V., adquirió mediante contrato de compraventa de los señores HIPÓLITO RAMOS MUNGUÍA y MIRTHALA RAMOS GONZÁLEZ, propietarios promoventes del programa parcial en mención, una fracción del predio rústico (puesto que los lotes del programa parcial aún no han sido

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

incorporados) correspondiente al lote 1 original, con superficie de de 23,596.76m². Lo anterior consta en escritura pública 12,839 de esa misma fecha.

TERCERO.- Que el C. RUBÉN DARÍO VELASCO ROCHA, en su carácter de apoderado solidario de la empresa VELASCO ANZAR S.A. de C.V., pone a consideración el presente estudio tendiente a modificar la lotificación de los lotes 1, 2, 3 y 4 en los que se dividió el lote 1 original del desarrollo proyectado.

La presente modificación se deriva de la necesidad de fusionar los lotes 1, 2, 3 y 4 en que se dividió el lote marcado originalmente con el número 1 de los 2 contemplados en el programa parcial de urbanización "PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES".

En este sentido, lo que se plantea es una nueva modificación a la lotificación de la manzana 354 del citado desarrollo., para establecer que los lotes 1, 2, 3 y 4 ahora serán únicamente dos lotes, uno con uso de Servicios a la Industria y al Comercio y otro para Espacios Verdes, este último correspondiente al área de cesión.

CUARTO.- La modificación al Programa Parcial de Urbanización "PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES", por así convenir a los intereses del Promotor, consiste en fusionar cuatro lotes comerciales para ajustarlos a las necesidades y requerimientos que demandan establecimientos de mayor tamaño.

La modificación puede resumirse de la siguiente manera:

En la Primera Modificación, publicada en fecha 18 de Agosto de 2007, se proyectaron un total de 5 lotes para uso de Servicios a la Industria y el Comercio (S).

Esta propuesta contempla proyectar 01 lote con uso de servicios a la Industria y al Comercio (S) y 01 lote para área de cesión (EV), más el lote donde se encuentra la Planta Empacadora de Frutas y Legumbres con uso de Servicios a la Industria y al Comercio, mismo que no es objeto de modificación, tal y como se detalla en el cuadro siguiente:

Table with 4 columns: SITUACIÓN AUTORIZADA (USO, No. DE LOTES), PROPUESTA DE MODIFICACIÓN (USO, No. DE LOTES). Rows show transition from 5 lots (S) to 2 lots (S, EV).

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA			MODIFICACIÓN		
NÚMERO DE LOTE	SUPERFICIE	USO	NÚMERO DE LOTE	USO	SUPERFICIE
02-01-03-354-001	3,500.00m ²	S	02-01-03-354-001	S	20,517.72m ²
02-01-03-354-002	7,913.92m ²	S	02-01-03-354-002	EV	3,079.04m ²
02-01-03-354-003	5,844.34m ²	S			
02-01-03-354-004	6,388.50m ²	S			
02-01-03-354-005	22,976.55m ²	S	02-01-03-354-005	S	22,976.55m ²

El predio identificado como lote número 5 en la modificación autorizada, no es objeto de modificación en la presente propuesta, por lo tanto conserva su uso y superficie originalmente asignados.

En lo referente al cálculo de la superficie de cesión a que están obligados los predios que pretendan transformar el suelo rustico a urbano, en ese sentido y considerando que el predio que es objeto de la presente modificación ya cuenta con su propia escritura, el lote considerado como área de cesión corresponde únicamente a la superficie vendible de dicho predio.

	ZONA	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	A CEDER
SITUACIÓN AUTORIZADA	S	46,573.3147	15%	6,985.9972
MODIFICACIÓN	S	43,494.28	15%	6,524.14

De la superficie resultante, corresponde al lote 001 ceder la cantidad de **3,077.66 M²** los cuales se cumplen otorgando el lote 002 con una superficie de **3,079.04m²**.

RESUMEN GENERAL DE AREAS				
	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	46,573.3147	93.14%	43,494.28	86.98%
ÁREA DE CESIÓN	-	-	3,079.04	6.16%
ÁREA DE VIALIDAD	3,426.6853	6.86	3,429.6853	6.86%
TOTAL	50,003.00	100.00%	50,003.00	100%

QUINTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES**", se puede advertir lo siguiente:

- I. Se modifica la lotificación de los lotes 1, 2, 3 y 4 en los que se dividió el lote 1 original del desarrollo proyectado
- II. Se fusionan los lotes 1, 2, 3 y 4, para quedar en dos lotes, uno con uso **(S)** de Servicios a la Industria y al Comercio y otro para área de Cesión para

*ELIG

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



SALA DE REGIDORES

destinos de tipo (EV) Espacios Verdes y Abiertos, este último correspondiente al área de cesión.

- III. El lote donde se encuentra la Planta Empacadora de Frutas y Legumbres con uso de Servicios a la Industria y al Comercio, no es objeto de modificación.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio para la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado “**PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES**”, 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 09 de septiembre 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 otorga su viabilidad.

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.

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 “**PLANTA EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES**”, 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 localizado al sur de la ciudad capital, en el Km. 0+280 del entronque de la carretera federal número 110 Colima—Manzanillo, mismo que tiene una superficie total de **50,003.00 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 denominado **PLANTA**

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

EMPACADORA DE FRUTAS Y LEGUMBRES", "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 13 trece días del mes de noviembre 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-988/2013

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

Le remito el Memorándum N° 168-DGDUEV/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 de Urbanización *Planta Empacadora de Frutas y Legumbres*.

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,
 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

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



**AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA**

Norma

* 11 SET. 2013 *

09:55

**RECIBIDO
 OFICINA REGIDORES**

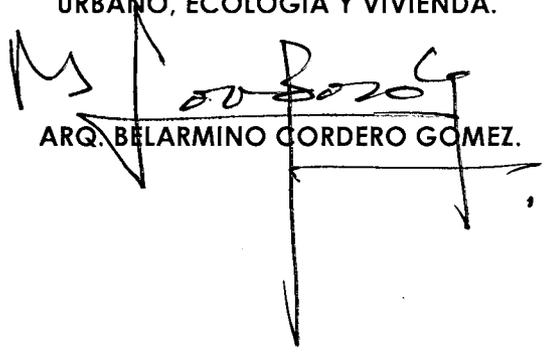
Oficio No. 168-DGDUEV/2013.
 Colima, Col., 09 de Septiembre de 2013.

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 "Planta Empacadora de Frutas y Legumbres"**, 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.

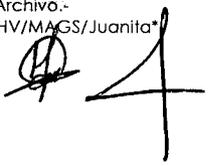
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.
 "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.



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*




AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 * 10 SEV 2013 *

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

DICTAMEN TECNICO

Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Planta Empacadora de Frutas y Legumbres".

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador, Velasco Anzar 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 "Planta Empacadora de Frutas y Legumbres"**, 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.

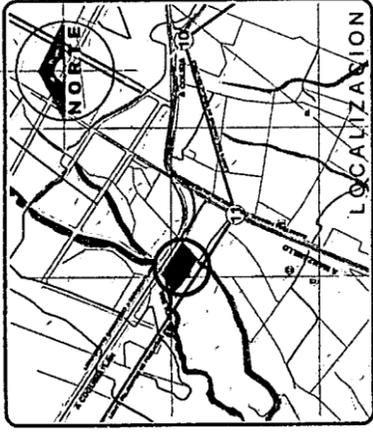
Colima, Col., 09 de Septiembre de 2013
 Atentamente,

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

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



**MODIFICACIONAL
PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACION
PLANTA EMPACADORA
DE FRUTAS
Y LEGUMBRES**



SIMBOLOGIA
S = SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO
EV = ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

PREDIO QUE SE MODIFICA

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

ZONA	SUPERFICIE DE CESIÓN	REG. CEDER	TOTAL A CEDER
S	43,494.28m ²	15%	6524.14m ²

ÁREA DE CESIÓN EN PROYECTO
3,079.04m²

ÁREA DE CESIÓN QUE CORRESPONDE PAGAR AL LOTE 05
22,976.56 X 0.15 = 3,446.48m²

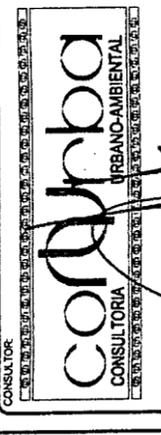
ÁREA DE CESIÓN QUE CORRESPONDE PAGAR AL LOTE 1
20,517.72 X 0.15 = 3,077.66

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	43,494.28	86.98%
ÁREA DE CESIÓN	3,079.04	6.16%
ÁREA DE VIALIDAD	3,429.6853	6.86%
TOTAL	50,003.00m²	100%

DESARROLLADOR:
VELASCO ANZAR S.A. DE C.V.

UBICACION:
KIM. 3+700 LIBRAMIENTO LO DE VILLA



ARQ. VICTOR MANUEL RAMOS
PABLO NERUDA 802-F
TEL/FAX 31 (312) 312-32-25
CALLE JARDINES DE LAS LOMAS
COLIMA, COL.

LOTIFICACION
ESCALA: 1:2000
USAR Y FECHA:
COLIMA, COL., JULIO DE 2013

NUMERO DE LAM: **1**

CUADRO DE ÁREAS

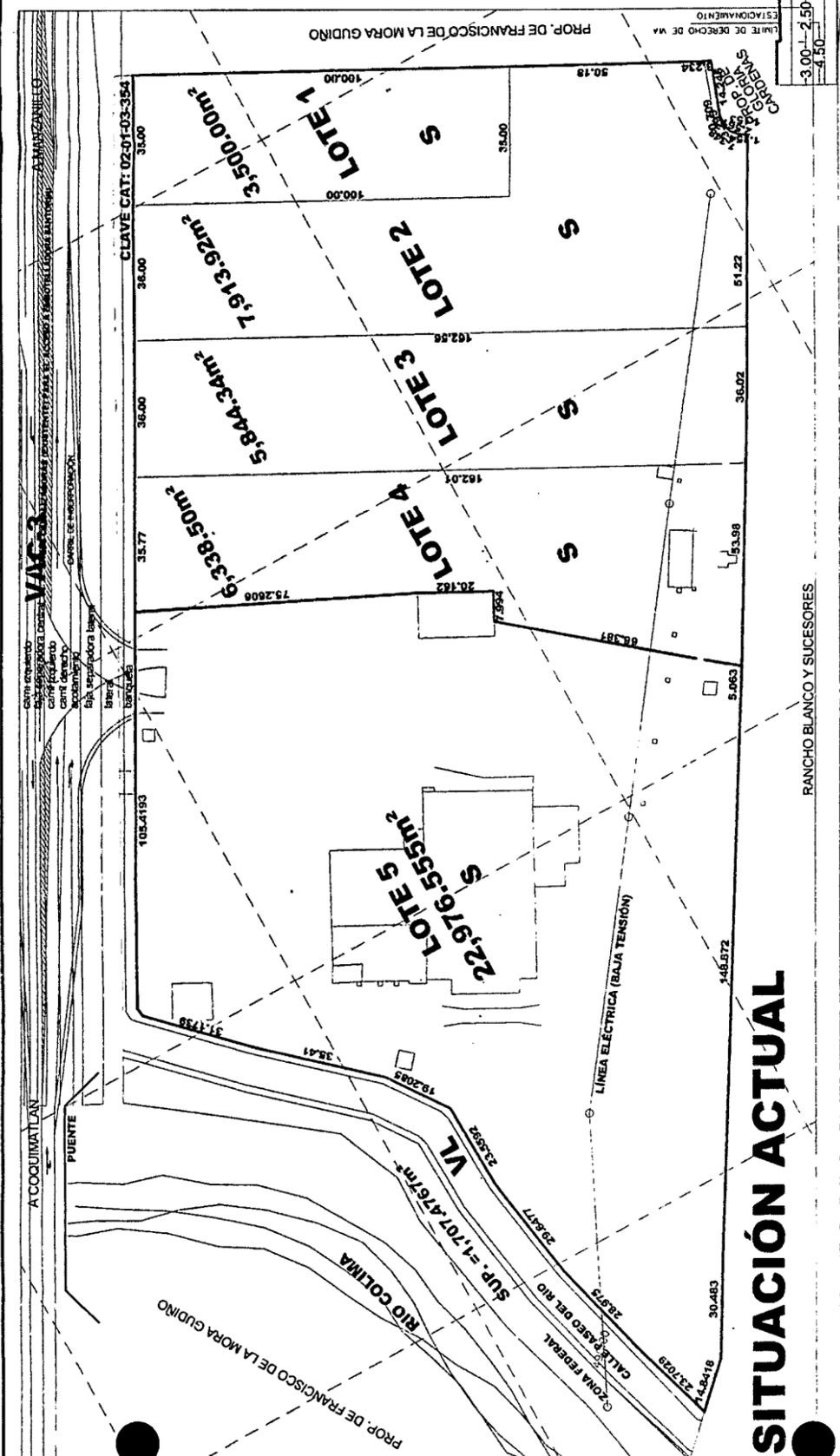
# LOTE	CLAVE CATASTRAL	USO	SUPERFICIE
LOTE 1	02-01-03-354-001	S	3,500.00m ²
LOTE 2	02-01-03-354-002	S	7,913.92m ²
LOTE 3	02-01-03-354-003	S	5,844.34m ²
LOTE 4	02-01-03-354-004	S	6,338.50m ²
LOTE 5	02-01-03-354-005	S	22,976.56m ²
			46,573.32m²

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

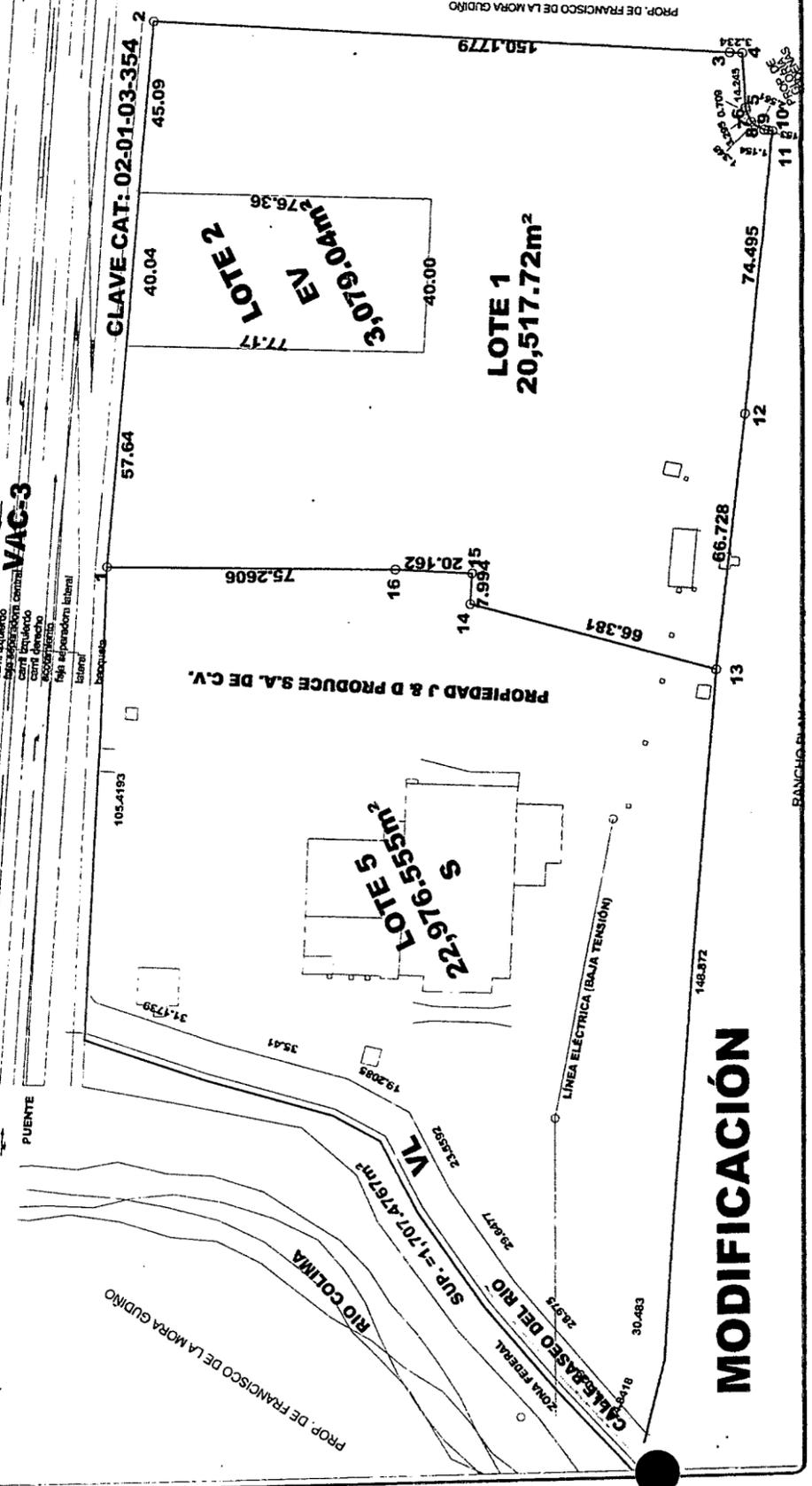
ZONA	SUPERFICIE DE CESIÓN	REG. CEDER	TOTAL A CEDER
S	46,573.3147m ²	15%	6985.9972m ²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	46,573.3147	93.14%
ÁREA DE VIALIDAD	3,426.6853	6.86%
TOTAL	50,003.00m²	100%

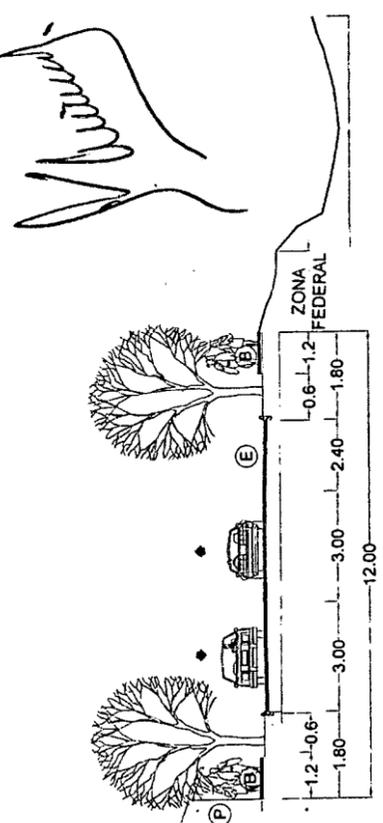


SITUACIÓN ACTUAL



MODIFICACIÓN

VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO VAC-3 (conforme al PDU)
PROYECTO DEL TERCER ANILLO PERIFERICO



CUADRO DE ÁREAS

# LOTE	CLAVE CATASTRAL	USO	SUPERFICIE
LOTE 1	02-01-03-354-001	S	20,517.72m ²
LOTE 2	02-01-03-354-002	EV	3,079.04m ²

19 JUL 2013

DIRECCION DE CATASTRO
MUNICIPAL CALIMA, CO.