



**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-236/2014, 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. 34-DGDUEV/2014, 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 "IKAL".

**SEGUNDO.-** El H. Cabildo Constitucional de Colima en sesión de fecha 12 de octubre del año 2012 aprobó el programa parcial de urbanización denominado "IKAL", localizado al nororiente de la ciudad capital, promovido por la empresa DESARROLLADORA BRACSA S. DE R.L. DE C.V., este acuerdo fue publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el día 08 de diciembre de 2012.

Posteriormente, se publicó una FE DE ERRATAS, referente a unos errores que se presentaron en la tabla de lotes, acuerdo que fue publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" en la edición del 27 de abril del mismo año 2013.

En este sentido y en estricto apego a la legislación vigente, la empresa DESARROLLADORA BRACSA S. DE R.L. DE C.V., somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente estudio tendiente a modificar la lotificación las manzanas 345, 362 así como la creación de la manzana.

**TERCERO.-** La presente modificación al Programa Parcial de Urbanización, se realiza debido a que existe un pozo profundo en la parte nor-oriental, del predio, y que dicho pozo no reúne los requisitos para poder abastecer de agua al fraccionamiento, y que no fue considerado dentro del proyecto de lotificación, ya que se encuentra a un costado del lindero poniente, pero dentro del predio del presente proyecto.



El proyecto de lotificación estableció un lote de infraestructura en la manzana 362, en la parte norte, sin embargo no cumple con la distancia al pozo profundo más cercano, mismo que estaría a menos de 30 metros, es por eso que se modifica a la parte sur poniente del predio que es donde la distancia de los 500.00 metros si se cumple.

En este sentido, lo que se plantea cambiar a la parte sur-poniente del predio con una superficie de 400.00 m<sup>2</sup>, misma que ya quedo avalada por el organismo operador de agua CIAPACOV., modificando la numeración de los lotes de la manzana a partir de lote 2

Finalmente se genera un lote en la parte norte, donde existe un pozo profundo, dicho lote se destina como equipamiento para infraestructura.

**CUARTO.-** De acuerdo a la modificación en la lotificación, se crea la manzana 364 conformada por un solo lote destinado a equipamiento para Infraestructura (IN) para el pozo profundo que existe en la parte nor-oriental del fraccionamiento y que no fue considerado en el programa parcial autorizado, además el lote que en el proyecto se consideró para la perforación de un pozo profundo se mueve a la parte sur-poniente del fraccionamiento debido a que no cumple con los 500m que debe de haber entre pozo y pozo.

Se le asigna el destino de Jardín de Niños al lote **2** de la manzana **345** debido a que el más cercano se encuentra a 800m de distancia siendo su radio de cobertura máximo de 500m.

Se le asigna al lote **EI** de la manzana **362** el destino de espacios verdes y abiertos, así como también al lote **1** de la manzana **345**.

SITUACIÓN AUTORIZADA		MODIFICACIÓN	
USO	N° DE LOTES	USO	NO DE LOTES
H4-U	436	H4-U	436
H4-H	1	H4-H	1
MB-3	1	MB-3	1
EI	3	EI	1
EV	1	EV	3
IN	1	IN	2
<b>TOTAL</b>	<b>443</b>	<b>TOTAL</b>	<b>444</b>

MANZANAS	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
	02-01-20-345		02-01-20-345		
LOTES	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	
1	EI	612.75	EV	612.75	NO SE MODIFICA
2	EI	6,152.56	EI	5,752.56	DISMINUYE 400.00m

\*ELIG



					SE CREA LOTE IN
3	H4-U	127.91	IN	400.00	AL CREARSE EL LOTE IN ENTRE EL LOTE 2 Y LOTE TRES, EL NUMERO DE LOTE DE EL RESTO SE RECORRE EN 1, TERMINANDO EN EL LOTE NUMERO 30
4	H4-U	112.00	H4-U	127.91	
5	H4-U	112.00	H4-U	112.00	
6	H4-U	96.00	H4-U	112.00	
7	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
8	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
9	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
10	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
11	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
12	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
13	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
14	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
15	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
16	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
17	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
18	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
19	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
20	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
21	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
22	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
23	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
24	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
25	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
26	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
27	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
28	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
29	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
30			H4-U	96.00	

	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		
MANZANAS	02-01-20-362		02-01-20-362		
LOTES	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	
1	EI	589.56	EV	697.86	AUMENTA 108.30
2	IN	400.00	H4-H	18,042.67	SE ELIMINO EL LOTE IN, SE RECORRE HACIA ATRÁS EL

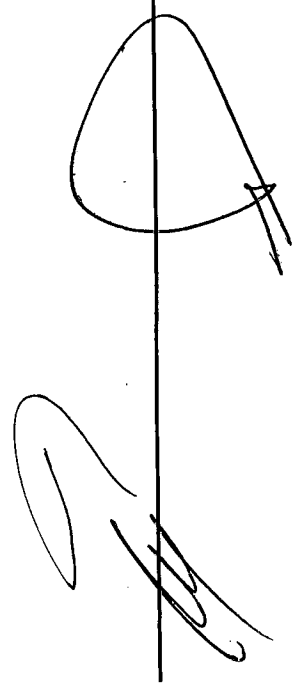
\*ELIG

"Año 2014, Colima Capital Americana de la Cultura"



					LOTE H4-H Y SE DISMINUYE 150.34
3	H4-H	18,193.01	H4-U	96.00	
4	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
5	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
6	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
7	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
8	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
9	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
10	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
11	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
12	H4-U	96.00	H4-U	115.95	
13	H4-U	115.95	H4-U	165.83	
14	H4-U	165.83	H4-U	96.00	
15	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
16	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
17	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
18	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
19	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
20	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
21	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
22	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
23	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
24	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
25	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
26	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
27	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
28	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
29	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
30	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
31	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
32	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
33	H4-U	96.00	H4-U	96.00	
34	H4-U	96.00	H4-U	224.00	
35	H4-U	224.00	H4-U	232.00	
36	H4-U	232.00	H4-U	96.00	
37	H4-U	96.00	H4-U	96.00	

DEL LOTE 3 AL LOTE 42 SE  
RECORREN HACIA ATRÁS UN  
NUMERO, TERMINANDO EN EL  
LOTE 41.



\*ELIG



38	H4-U	96.00	H4-U	96.00
39	H4-U	96.00	H4-U	96.00
40	H4-U	96.00	H4-U	96.00
41	H4-U	96.00	H4-U	110.40
42	H4-U	110.40		

SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		
MANZANAS		02-01-20-364		
LOTES		USO	SUPERFICIE	
1		IN	492.38	SE CREA LA MANZANA

En lo que se refiere al cálculo de la superficie de cesión a que están obligados los predios que pretendan transformar el suelo rustico a urbano, no se altera en la superficie que se obliga a ceder al Ayuntamiento, ya que el cálculo de las áreas por zona que se modificaron se calcula en función de 18 M<sup>2</sup> por lote.

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA				
ZONA	NÚM. LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	436	43,669.07	18 M2 POR LOTE	7,848.00
H4-H	1(100 UNIDADES VIVIENDA)	18,193.01	18 M2 POR UNID VIVIENDA	1,800.00
MB-3	1	466.76	20%	93.35
				<b>A CEDER 9,741.35</b>

MODIFICACIÓN				
ZONA	NÚM. LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	436	43,669.07	18 M2 POR LOTE	7,848.00
H4-H	1 (100 LOTES)	18,042.67	18 M2 POR LOTE	1,800.00
MB-3	1	466.76	20%	93.35
				<b>A CEDER 9,741.35</b>

SITUACIÓN PUBLICADA			MODIFICACIÓN		
USO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE	USO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE
EI	3	7,354.87	EI	1	5,752.56
EV	1	2,734.75	EV	3	4,045.36
		10,089.62			9,797.92
			SUPERÁVIT		56.57
IN	1	400.00	IN	2	892.38

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	43,669.07+18193.07+466.76 = 62,328.84		58.34%	62,178.50 58.20%
ÁREA DE CESIÓN	10,089.62		9.44%	9,797.92 9.17%
ÁREA IN	400.00		0.37%	892.38 0.84%

\*ELIG

5



ÁREA DE VIALIDAD	34,017.54	31.84%	33,967.20	31.79%
TOTAL	106,836.00	100%	106,836.00	100%

**QUINTO.-** 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 18 de marzo de 2014, 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 "IKAL", mismo que es desarrollado por BRACSA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., 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 nor-oriente 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 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 "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.



**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 07 siete días del mes de abril del año 2014.

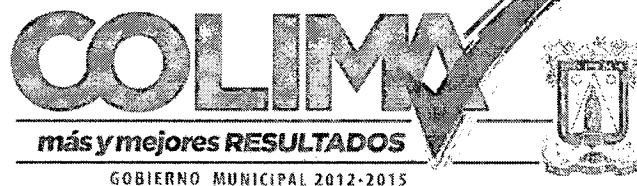
Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**LAE. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria



**MEMORANDUM N° S-236/2014**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Por instrucciones del Presidente Municipal, le remito el Memorandum N° 34-DGDUEV/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen técnico que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización "IKAL"**.

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 21 de marzo 2014.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**



**AYUNTAMIENTO**

**DE COLIMA**

11:50 hrs

21 MAR. 2014

*Lic. Salvador Cardenas Morales*

**RECIBIDO**

**OFICINA REGIDORES**

c.c.p.- Ing. Pedro Villa Godínez.- Secretario de la Comisión.-

c.c.p.- Lic. Minerva Jiménez Herrera.- Secretaria de la Comisión.-

\*SCM\*vero

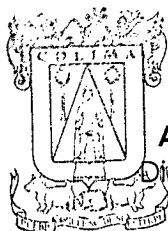


## DICTAMEN TECNICO

### Modificación al Programa Parcial de Urbanización "IKAL"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador, BRACSA CONSTRUCCIONES 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 "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., 18 de Marzo de 2014.




H. AYUNTAMIENTO

DE COLIMA  
 DIRECCION GENERAL

DE DESARROLLO

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

 4



**MODIFICACION AL  
PROYECTO EJECUTIVO  
DE URBANIZACION  
FRACCIONAMIENTO  
"IKAL"**



DESARROLLADOR:  
**DESARROLLADORA BRACSA  
S.R.L. DE C.V.**

UBICACION:  
**ORIENTE DE COLIMA, COL.**

**CUADRO DE ÁREAS (MANZANA 345)**

MANZANAS LOTES	SITUACION PUBLICADA 02-01-20-345		MODIFICACION 02-01-20-345	
	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1	EI	612.75	EV	612.75
2	EI	6,152.56	EI	5,752.56
3	H4-U	127.91	IN	400.00
4	H4-U	112.00	H4-U	127.91
5	H4-U	112.00	H4-U	112.00
6	H4-U	96.00	H4-U	112.00
7	H4-U	96.00	H4-U	96.00
8	H4-U	96.00	H4-U	96.00
9	H4-U	96.00	H4-U	96.00
10	H4-U	96.00	H4-U	96.00
11	H4-U	96.00	H4-U	96.00
12	H4-U	96.00	H4-U	96.00
13	H4-U	96.00	H4-U	96.00
14	H4-U	96.00	H4-U	96.00
15	H4-U	96.00	H4-U	96.00
16	H4-U	96.00	H4-U	96.00
17	H4-U	96.00	H4-U	96.00
18	H4-U	96.00	H4-U	96.00
19	H4-U	96.00	H4-U	96.00
20	H4-U	96.00	H4-U	96.00
21	H4-U	96.00	H4-U	96.00
22	H4-U	96.00	H4-U	96.00
23	H4-U	96.00	H4-U	96.00
24	H4-U	96.00	H4-U	96.00
25	H4-U	96.00	H4-U	96.00
26	H4-U	96.00	H4-U	96.00
27	H4-U	96.00	H4-U	96.00
28	H4-U	96.00	H4-U	96.00
29	H4-U	96.00	H4-U	96.00
30	H4-U	96.00	H4-U	96.00

**combarba**  
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL  
PABLO ALVARO GONZALEZ GARCIA  
CALLE FRANCISCO RAMIREZ VILLAREAL  
TELFAX 01 (1) 312-3225  
COLIMA, COL.

**ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS**  
PERITO URBANO 02-01 RF

PLANO: **LOTIFICACION**  
ESCALA: 1:750

NUMERO DE LAM: **1A**

USAR Y FECHA:  
COLIMA, COL., MARZO DE 2014

