



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-267/2015, 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- 64/2015, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta la propuesta de modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "PUERTA PARAISO".

SEGUNDO.- Conforme a los Antecedentes del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Urbanización "PUERTA PARAISO", se detalla lo siguiente:

- I. El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PUERTA PARAISO", fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 06 de Noviembre de 2003, publicándose en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 20 de Diciembre de 2003.
- II. Posteriormente, en fecha 06 de Diciembre de 2004, se autorizó en sesión ordinaria del H. Cabildo Constitucional de Colima, la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "PUERTA PARAISO", misma que consistió en rectificaciones de carácter técnico, siendo publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" de fecha sábado 22 de Enero de 2005, ejemplar número 04.
- III. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha **30 de Marzo de 2005**, se aprobó la Incorporación de la Primera etapa del Programa Parcial de

*ELIG



SALA DE REGIDORES

urbanización del Fraccionamiento "**PUERTA PARAISO**", publicándose en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 16 de Abril de 2005.

- IV. Con fecha **23 de Agosto de 2005**, en sesión ordinaria del H. Cabildo Constitucional de Colima se aprobó una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**PUERTA PARAISO**", dicha modificación solo aplica al área no incorporada, rectificando la superficie total, el área de servidumbre del Acueducto Zacualpan y la manzana 02-01-13-05 y publicándose la mencionada modificación en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 24 de Diciembre de 2005.
- V. En fecha **19 de Enero de 2007**, en Sesión Extraordinaria del H. Cabildo de Colima se aprobó la Incorporación de la Segunda etapa del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**PUERTA PARAISO**", publicándose en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 03 de Febrero de 2007.

TERCERO.- Esta tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**PUERTA PARAISO**", surge de la necesidad de realizar modificaciones a la lotificación y vialidades del fraccionamiento tales como:

- De acuerdo con la zonificación primaria del Programa del Centro de Población, en donde se encuentra localizado el Fraccionamiento "**PUERTA PARAISO**", es del tipo Habitacional Densidad Media (**H3**); por lo cual ajustándose al uso de suelo predominante del PDU es que se decidió cambiar el uso de suelo para los lotes propuestos como 5, 8, 12, 14 y 29, de la manzana 02-01-13-005 y para el lote 10 de la manzana 02-01-06-324, del tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (**H2-H**), al tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**).
- Para realizar un mejor aprovechamiento y diseño interno de los lotes, adaptándose a las condiciones económicas actuales, así como eficientar la instalación de los servicios básicos de agua, drenaje y electrificación, es que se hizo necesario modificar las dimensiones y superficies de los lotes propuestos como 8, 12, 14 y 29 de la manzana 02-01-13-005, esta modificación no altera la superficie vendible.
- Los ingresos a los lotes multifamiliares de la fracción norte se adecuan en su composición.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

- Como consecuencia de las modificaciones señaladas, se redistribuye, previa reasignación de la numeración catastral por la dependencia correspondiente, la lotificación de la manzana 02-01-13-005, quedando con 30 lotes, mismos que se identifican en el plano denominado "LOTIFICACIÓN PROPUESTA" que forma parte integral de la presente modificación.

Por lo anterior es que la empresa desarrolladora ha decidido modificar el Programa Parcial de Urbanización denominado "**PUERTA PARAISO**" ubicado en la zona norte de la ciudad de Colima.

CUARTO.- Que de acuerdo, al Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 14 de abril de 2015, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informa que derivado de la solicitud que hace el Promotor CONCENTER, SA de CV., a través del M. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS, para el trámite correspondiente a la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "PUERTA PARAISO", hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y 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, otorgando la viabilidad técnica de la modificación.

QUINTO.- En razón de lo anterior, el presente documento pretende modificar el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**PUERTA PARAISO**", quedando de la siguiente manera:

Se modifica el uso de suelo de los lotes propuestos como 5, 8, 12, 14 y 29, de la manzana 02-01-13-005 y del lote 10, de la manzana 02-01-06-324 al tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**).

Se modifica las dimensiones y superficies de los lotes propuestos como 8, 12, 14 y 29 de la manzana 02-01-13-005, sin alterar esto la superficie vendible; así como de los lotes propuestos como 09, 10, 11, 15 16, y 30 de la misma manzana, aumentado la cantidad de lotes "EV" y la superficie de cesión.

Se adecuan los ingresos a los lotes multifamiliares de la manzana 02-01-13-005, en su composición, modificando el área de vialidad. La presente modificación al Programa Parcial no altera las etapas de Urbanización.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Con dichas modificaciones, el cuadro de lotes y superficies del Fraccionamiento queda de la siguiente manera:

Manzana	Lote	Uso	Sup. Lote	Sub-total	Sup. Manz.
02-01-06-324-	1	EV	1,926.21	1,926.21	42,401.28
	2	CR	1,836.14	1,836.14	
	3	CR	1,236.99	1,236.99	
	4	CR	1,231.60	1,231.60	
	5	CR	1,781.64	1,781.64	
	6	H2-H	2,571.12	2,571.12	
	7	EV	849.78	849.78	
	8	H2-H	12,798.69	12,798.69	
	9	EV	7,991.85	7,991.85	
	10	H3-H	5,362.92	5,362.92	
	11	EV	225.22	225.22	
	12	CR	1,298.83	1,298.83	
	13 al 14	CR	1,000.00	2,000.00	
	15	CR	1,290.29	1,290.29	
	02-01-06-325-	1	CR	1,369.90	
2		CR	1,564.92	1,564.92	
3		CR	1,563.53	1,563.53	
4		CR	1,562.14	1,562.14	
5		CR	2,694.77	2,694.77	
6		EV	934.35	934.35	
7		H2-H	15,585.87	15,585.87	
8		EV	2,153.44	2,153.44	
9		CR	1,400.88	1,400.88	
10 AL 11		CR	1,000.00	2,000.00	
12		CR	1,287.67	1,287.67	
13		CR	940.44	940.44	
02-01-13-005-		1	CR	1,643.87	1,643.87
	2	CR	1,324.19	1,324.19	
	3	CR	1,342.09	1,342.09	
	4	EV	257.33	257.33	
	5	H3-H	8,028.50	8,028.50	
	6 al 7	EV	496.00	992.00	
	8	H3-H	5,761.19	5,761.19	
	9	EV	321.00	321.00	
	10	EV	346.06	346.06	
	11	EV	303.01	303.01	
	12	H3-H	5,599.24	5,599.24	
	13	EI	7,063.30	7,063.30	
	14	H3-H	5,618.14	5,618.14	
	15	EV	326.54	326.54	
	16	EV	345.94	345.94	

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

17	EV	496.00	496.00
18	H2-H	8,080.72	8,080.72
19	EV	496.00	496.00
20	EV	256.28	256.28
21	CR	1,889.46	1,889.46
22	CR	1,226.63	1,226.63
23	CR	1,246.90	1,246.90
24	CR	976.72	976.72
25	CR	943.63	943.63
26	CR	913.24	913.24
27	CR	900.53	900.53
28	CR	891.03	891.03
29	H3-H	5,475.88	5,475.88
30	EV	277.65	277.65

1.- CUADRO DE MANZANA 005

SITUACIÓN APROBADA y PUBLICADA

Manzana	Lote	Uso	Sup. Lote	Sub-total	Sup. Manz.
---------	------	-----	-----------	-----------	------------

02-01-13-005-	1	CR	1,643.87	1,643.87	63,265.63
	2	CR	1,324.19	1,324.19	
	3	CR	1,342.09	1,342.09	
	4	EV	257.33	257.33	
	5	H2-H	8,028.50	8,028.50	
	6 al 7	EV	496.00	992.00	
	8	H2-H	7,361.81	7,361.81	
	9	EV	496.00	496.00	
	10	EV	425.41	425.41	
	11	H2-H	3,998.62	3,998.62	
	12	EI	7,063.30	7,063.30	
	13	H2-H	3,727.32	3,727.32	
	14	EV	425.35	425.35	
	15	H2-H	7,366.70	7,366.70	
	16 al 17	H2-H	496.00	992.00	
	18	H2-H	8,080.72	8,080.72	
	19	EV	496.00	496.00	
	20	EV	256.28	256.28	
	21	CR	1,889.46	1,889.46	
	22	CR	1,226.63	1,226.63	
	23	CR	1,246.90	1,246.90	
	24	CR	976.72	976.72	
	25	CR	943.63	943.63	
	26	CR	913.24	913.24	
	27	CR	900.53	900.53	
	28	CR	891.03	891.03	

1.- CUADRO DE MANZANA 005

SITUACIÓN MODIFICADA

Manzana	Lote	Uso	Sup. Lote	Sub-total	Sup. Manz.
---------	------	-----	-----------	-----------	------------

02-01-13-005-	1	CR	1,643.87	1,643.87	63,343.07
	2	CR	1,324.19	1,324.19	
	3	CR	1,342.09	1,342.09	
	4	EV	257.33	257.33	
	5	H3-H	8,028.50	8,028.50	
	6 al 7	EV	496.00	992.00	
	8	H3-H	5,761.19	5,761.19	
	9	EV	321.00	321.00	
	10	EV	346.06	346.06	
	11	EV	303.01	303.01	
	12	H3-H	5,599.24	5,599.24	
	13	EI	7,063.30	7,063.30	
	14	H3-H	5,618.14	5,618.14	
	15	EV	326.54	326.54	
	16	EV	345.94	345.94	
	17	EV	496.00	496.00	
	18	H2-H	8,080.72	8,080.72	
	19	EV	496.00	496.00	
	20	EV	256.28	256.28	
	21	CR	1,889.46	1,889.46	
	22	CR	1,226.63	1,226.63	
	23	CR	1,246.90	1,246.90	
	24	CR	976.72	976.72	
	25	CR	943.63	943.63	
	26	CR	913.24	913.24	
	27	CR	900.53	900.53	

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

28	CR	891.03	891.03
29	H3-H	5,475.88	5,475.88
30	EV	277.65	277.65

LOTIFICACIÓN ACTUAL

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE:	113,240.29	66.51 %
ÁREA DE CESIÓN:	25,484.52	14.97 %
ÁREA DE VIALIDAD:	31,546.31	18.52 %
TOTAL DE SUPERFICIE:	170,271.12	100.00 %

LOTIFICACIÓN PROPUESTA

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE:	113,240.29	66.51 %
ÁREA DE CESIÓN:	25,561.96	15.01 %
ÁREA DE VIALIDAD:	31,468.87	18.48 %
TOTAL DE SUPERFICIE:	170,271.12	100.00 %

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 "PUERTA PARAISO", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo que con fundamento en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que 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, y en 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, esta Comisión determina viable someter a aprobación del H. Cabildo, el proyecto materia del presente dictamen.

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

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"PUERTA PARAISO"**, 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 **170,271.12 M²**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO QUINTO** 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 **"PUERTA PARAISO"**, 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 08 días del mes de mayo del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA,
ADMINISTRACION 2012 - 2015**

MEMORANDUM N° S-267/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, remito a Usted el Memorándum No. DGDUEV-64/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "PUERTA PARAISO"**.

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

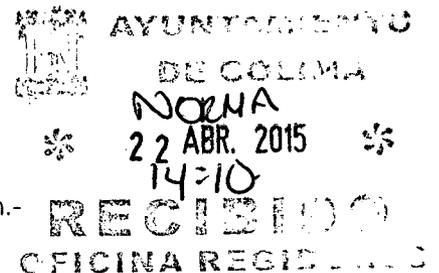
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUPLENTE EFECTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 22 de abril de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



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

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830
"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

MEMORANDUM No. DGDUEV-64/2015.
Colima Col., 14 de Abril de 2015.

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 **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Modificación "Fraccionamiento Puerta Paraíso"**, 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.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

[Firma manuscrita]

ARQ. BEARMINO CORDERO GOMEZ

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

C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVERA, Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.
C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS MILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivado
BCG/VHV/MAC/Juanita



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SECRETARIA
14:30 hrs
* 21 ABR. 2015 *
Lorena
RECIBIDO



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

**Dirección General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.**

DICTAMEN TECNICO

**MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION
 "FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO"**

De acuerdo a la solicitud que Promueve el Desarrollador Concenter, S.A. de C.V, a través del M. Arq. Ignacio Barajas Avalos Perito Urbano en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13-03, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "FRACCIONAMIENTO PUERTA PARAÍSO"**, 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 alineamientos 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 la 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.

Atentamente.

Colima, Col., 14 de Abril de 2015.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
 URBANO ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

[Handwritten signature]
ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

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



"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163883