

SALA DE REGIDORES

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-423/2015, 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-110/2015, 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 **"HACIENDA EL VOLANTÍN"**.

SEGUNDO.- Conforme a los Antecedentes del Proyecto de Modificación del Programa Parcial de Urbanización **"HACIENDA EL VOLANTÍN"**, se detalla lo siguiente:

- I. Mediante Sesión de Cabildo celebrada el 21 de diciembre de 2012, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado Residencial **"Hacienda el Volantín"** el cual fue publicado el sábado 02 de marzo de 2013 en el **"Periódico Oficial El Estado de Colima"**.
- II. Posteriormente el H. Ayuntamiento de Colima a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda emitió la Licencia de Urbanización número **DGDUEV-001/2014** misma que fue refrendada con el número **DGDUEV-015/2014** con la cual se realizaron los trabajos de urbanización de los cuales se derivaron unas pequeñas variaciones con el proyecto autorizado, motivo por el cual los promotores someten al H.

*MSC



SALA DE REGIDORES

Cabildo para su autorización y posterior publicación con la finalidad de incorporar los lotes con los datos correctos.

TERCERO.- La modificación se realiza sobre la manzana 157 lotes 1, 2, 3, 4 y 5, manzana 375 lote 1, manzana 377 lotes 1 y 2; y manzana 378 lote 1.

MOTIVOS QUE GENERAN LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

1.- La manzana número 175 del Fraccionamiento Residencial Puerta del Sol, invadió una superficie de **38.88m²**, por lo que los promotores del presente estudio deciden recorrer su lindero para adecuar la poligonal a lo existente.

2.- En el lindero oriente (colindancia con el camino a La capacha) una vez realizada la obra de urbanización los lotes 1 y 2 de la manzana 377 y lote 1 de la manzana 378 crecen para alinearse con la sección establecida en el Programa Parcial "Residencial El Volantín y Paseo de la Cantera".

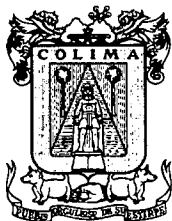
3.- El lote 1 de la manzana 375 una vez construida la banqueta se rectificó en su lindero poniente.

En las siguientes tablas se muestra el comparativo de los lotes que se modifican.

MZA. 02-01-06-157						
SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN MODIFICADA			DIFERENCIA
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	
1	MB-1	547.59	1	MB-1	537.87	-9.72
2	MB-1	487.37	2	MB-1	477.67	-9.70
3	MB-1	478.21	3	MB-1	468.51	-9.70
4	MB-1	469.04	4	MB-1	459.34	-9.70
5	MD-1	849.48	5	MD-1	849.48	QUEDA IGUAL

MZA. 02-01-06-375				
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN MODIFICADA		DIFERENCIA
				2

*MSC



SALA DE REGIDORES

LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	
1	MD-1	5,887.81	1	MD-1	5,886.15	1.66

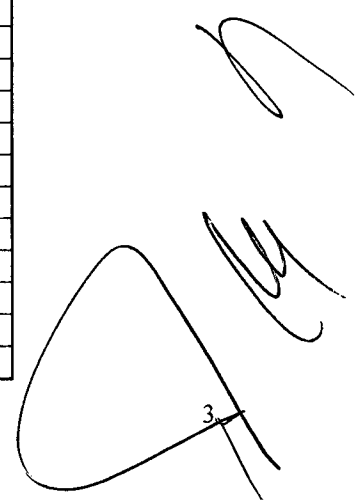
MZA. 02-01-06-377						
SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN MODIFICADA			DIFERENCIA
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	
1	H2-U	319.16	1	H2-U	420.85	-101.69
2	H2-U	342.84	2	H2-U	468.48	-125.64

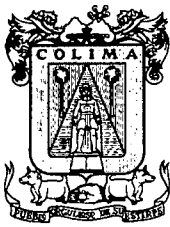
MZA. 02-01-06-378						
SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN MODIFICADA			DIFERENCIA
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	
1	EV	4,749.50	1	EV	4,795.36	-45.86

El siguiente cuadro de construcción es el que corresponde al polígono del área de aplicación del programa parcial "Residencial Hacienda El Volantín"

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
					Y	X
				1	2,130,829.2917	635,644.6932
1	2	S 68°51'57.19" E	128.151	2	2,130,783.0867	635,764.2243
2	3	S 68°50'51.76" E	100.058	3	2,130,746.9811	635,857.5405
3	4	S 69°28'13.43" E	101.699	4	2,130,711.3160	635,952.7811
4	5	N 76°29'18.41" E	30.317	5	2,130,718.3994	635,982.2594
5	6	S 44°58'31.23" E	33.190	6	2,130,694.9206	636,005.7180
6	7	S 47°34'33.52" E	12.490	7	2,130,686.4944	636,014.9381
7	8	S 38°51'05.37" w	70.162	8	2,130,631.8539	635,970.9251
8	9	S 36°34'52.39" w	47.429	9	2,130,593.7675	635,942.6590
9	10	N 62°47'25.24" w	90.484	10	2,130,635.1413	635,862.1877
10	11	N 67°33'12.87" w	291.789	11	2,130,746.5520	635,592.5055
11	13	N 35°59'57.01" E	34.829	13	2,130,774.7296	635,612.9771
13	14	N 33°51'45.87" E	3.101	14	2,130,777.3049	635,614.7052
14	15	N 33°24'18.34" E	2.983	15	2,130,779.7954	635,616.3477
15	16	N 31°38'24.83" E	4.496	16	2,130,783.6229	635,618.7061
16	17	N 30°40'15.19" E	4.506	17	2,130,787.4985	635,621.0046
17	18	N 30°29'44.74" E	4.518	18	2,130,791.3919	635,623.2976
18	19	N 29°29'25.34" E	31.520	19	2,130,818.8278	635,638.8140
19	1	N 29°19'46.90" E	12.002	1	2,130,829.2917	635,644.6932

*MSC

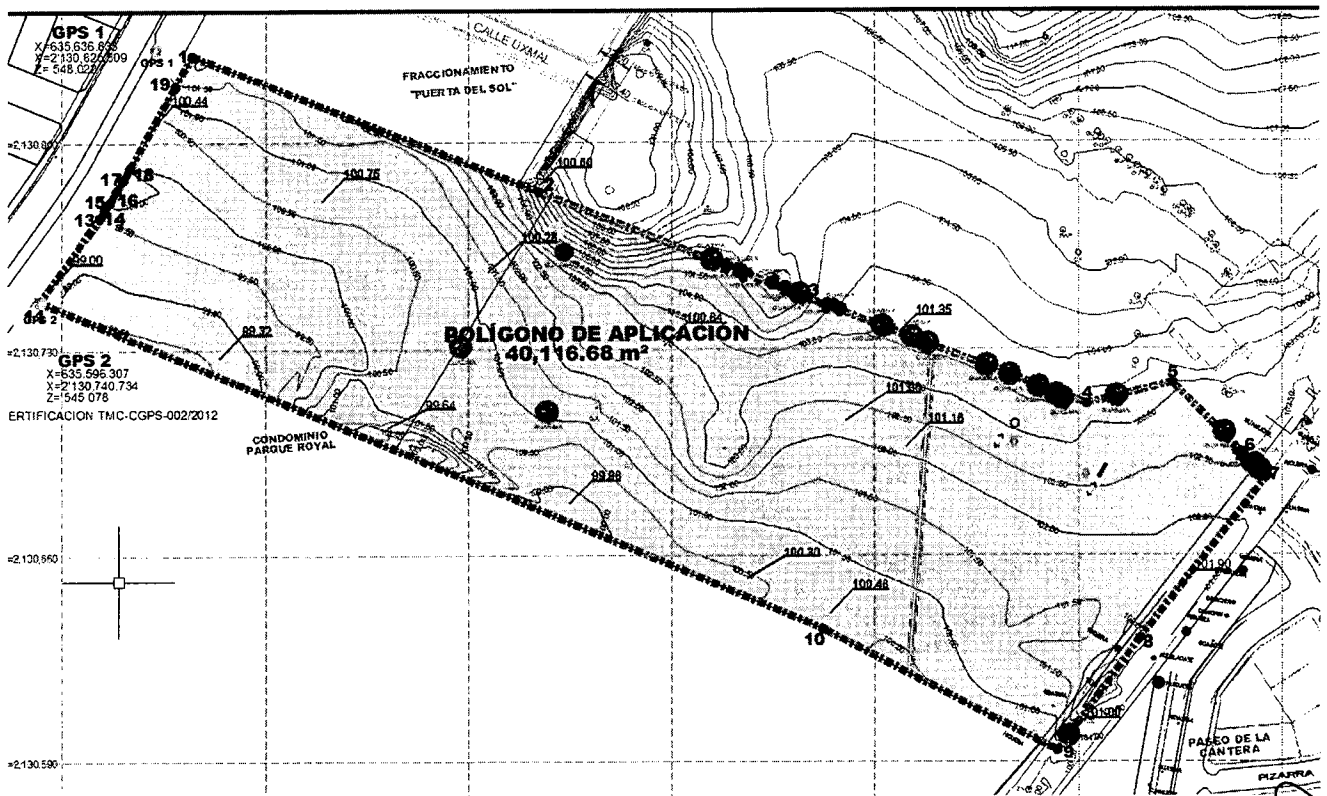




SALA DE REGIDORES

SUPERFICIE = 40,116.88m²

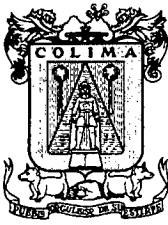
A continuación se presenta la poligonal que corresponde al cuadro de construcción anterior.



Por su parte, el polígono que se genera una vez que se hace el levantamiento considerando el límite de la manzana del fraccionamiento Puerta del Sol.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				1	2,130,828.8700	635,644.4563
1	1'	S 69°00'50.90" E	120.433	1'	2,130,785.7386	635,756.9005
1'	2	S 70°05'42.19" E	7.789	2	2,130,783.0867	635,764.2243
2	3	S 68°50'51.76" E	100.058	3	2,130,746.9811	635,857.5405

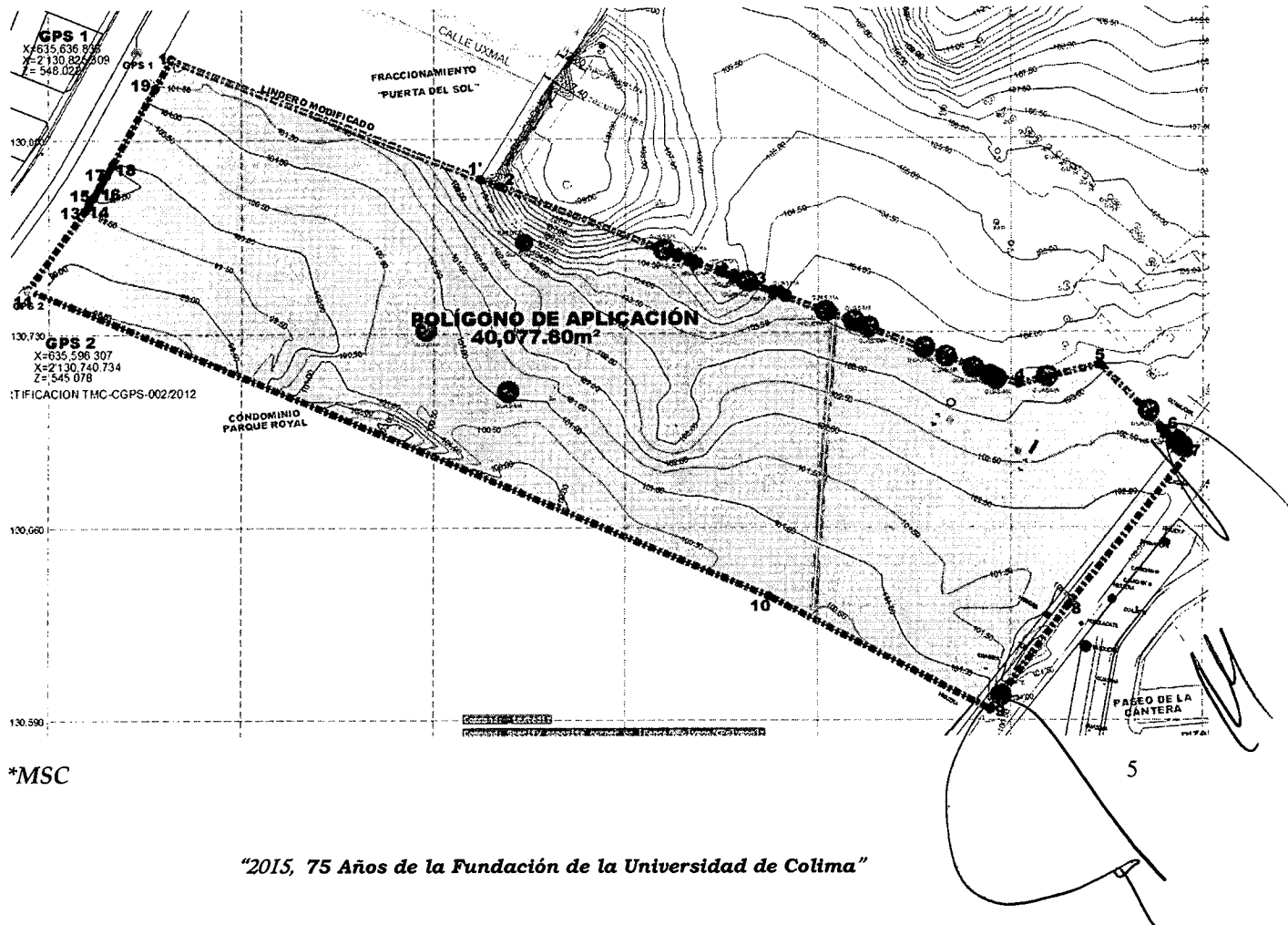
*MSC



SALA DE REGIDORES

3	4	S 69°28'13.43" E	101.699	4	2,130,711.3160	635,952.7811
4	5	N 76°29'18.41" E	30.317	5	2,130,718.3994	635,982.2594
5	6	S 44°58'31.23" E	33.190	6	2,130,694.9206	636,005.7180
6	7	S 47°34'33.52" E	12.490	7	2,130,686.4944	636,014.9381
7	8	S 38°51'05.37" w	70.162	8	2,130,631.8539	635,970.9251
8	9	S 36°34'52.39" w	47.429	9	2,130,593.7675	635,942.6590
9	10	N 62°47'25.24" w	90.484	10	2,130,635.1413	635,862.1877
10	11	N 67°33'12.87" w	291.789	11	2,130,746.5520	635,592.5055
11	12	N 35°59'57.01" E	34.829	12	2,130,774.7296	635,612.9771
12	14	N 33°51'45.87" E	3.101	14	2,130,777.3049	635,614.7052
14	15	N 33°24'18.34" E	2.983	15	2,130,779.7954	635,616.3477
15	16	N 31°38'24.83" E	4.496	16	2,130,783.6229	635,618.7061
16	17	N 30°40'15.19" E	4.506	17	2,130,787.4985	635,621.0046
17	18	N 30°29'44.74" E	4.518	18	2,130,791.3919	635,623.2976
18	19	N 29°29'25.34" E	31.520	19	2,130,818.8278	635,638.8140
19	1	N 29°19'46.90" E	11.519	1	2,130,828.8700	635,644.4563

SUPERFICIE = 40,077.80m²





SALA DE REGIDORES

CUARTO.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

En la presente modificación intervienen las manzanas 157, 375, 377 y 378, modificándose un total de 9 lotes de los cuales dos son MD-1, cuatro lotes MB-1, dos lotes H2 y el de área de cesión.

En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUPERFICIE	LOTES	SUPERFICIE
MD-1	2	6,737.29	2	6,735.63
MB-1	4	1,982.21	4	1,864.86
H2-U	46	15,027.99	46	15,255.32
EV	1	4,749.50	1	4,795.36

QUINTO.- En lo referente al cálculo de área de cesión, se presenta a continuación tanto para la situación autorizada como para la modificada.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA			MODIFICACIÓN		
	Superficie	Porcentaje	Superficie	Superficie	Porcentaje	Superficie
MD-1	6,737.29	20%	1,347.46	6,735.63	20%	1,347.13
MB-1	1,982.21	20%	396.44	1,864.86	20%	372.97
H2-U	15,027.99	20%	3,005.60	15,255.32	20%	3,051.06
TOTAL =			4,749.50			4,771.16

Con la modificación del proyecto de lotificación, el requerimiento de cesión es de **4,771.16m²** contra **4,795.36m²** generados, lo que significa un superávit de **24.20m²** los cuales podrán ser considerados en favor del promotor únicamente al desarrollar el predio que se encuentra en la parte norte, mismo que es de su propiedad.

Finalmente el resumen general de áreas se presenta a continuación para la situación autorizada y modificada.

*MSC



SALA DE REGIDORES

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PUBLICADA			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	23,747.49	59.20%	ÁREA VENDIBLE	23,855.81	59.52
ÁREA DE CESIÓN	4,749.50	11.84%	ÁREA DE CESIÓN	4,795.36	11.97
ÁREA DE VIALIDAD	11,619.68	28.96%	ÁREA DE VIALIDAD	11,426.63	28.51
	40,116.67	100%		40,077.80	100%

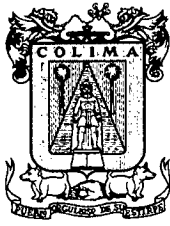
SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “**HACIENDA EL VOLANTÍN**”, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado 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:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “**HACIENDA EL VOLANTÍN**”, 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, que se

*MSC



SALA DE REGIDORES

encuentra ubicado al norte de esta Ciudad de Colima, para quedar en los siguientes términos:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PUBLICADA			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	23,747.49	59.20%	ÁREA VENDIBLE	23,855.81	59.52
ÁREA DE CESIÓN	4,749.50	11.84%	ÁREA DE CESIÓN	4,795.36	11.97
ÁREA DE VIALIDAD	11,619.68	28.96%	ÁREA DE VIALIDAD	11,426.63	28.51
	40,116.67	100%		40,077.80	100%

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “**HACIENDA EL VOLANTÍN**”, 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 20 días del mes de julio 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

*MSC

8

MEMORANDUM N° S-423/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

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

Remito a Usted el Memorándum No. DGDUEV-110/2015, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL "HACIENDA EL VOLANTIN"**.

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

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

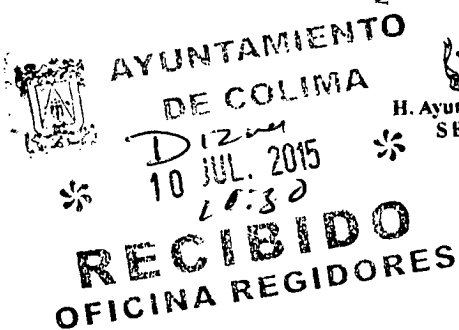
Colima, Col., 09 de julio de 2015.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



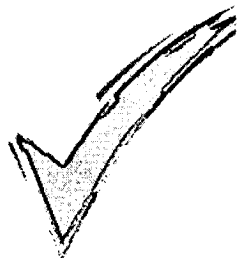
H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

ING. 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*lore



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-110/2015.
Colima Col., 07 de Julio de 2015.

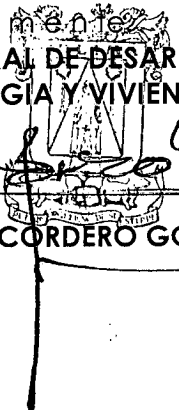
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL "HACIENDA EL VOLANTIN"**, 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
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. Archivos - BCG/VHV/MAD/Juanita*

4

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SECRETARIA
14:55 hrs
08 JUL. 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 RESIDENCIAL "HACIENDA EL VOLANTIN"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador José Carmen Contreras López., a través del C. 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 **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL "HACIENDA EL VOLANTIN"**, 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., 07 de Julio de 2015. AYUNTAMIENTO
Atentamente DE COLIMA
DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA
Y VIVIENDA
ARQ. BEARMINO CORDERO GOMEZ.
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

