



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, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX, y 59 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 X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. **S-429/15**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-111/2015**, firmado por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización denominado **"SUMINISTRO DE GAS DE COLIMA"**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

TERCERO.- ANTECEDENTES LEGALES

1.- Según la escritura pública no. 12,575 de fecha 13 de enero del año 2012 e inscrita en el Registro público de la propiedad con el folio real número 267871-1 el 16 de febrero del 2012, menciona que la fracción poniente de la parcela 87 Z-0 P1/1, con superficie de 2-04-38 Has, del ejido Acatitán, municipio de Colima, con clave catastral 02-15-55-000-087-001, es propiedad del señor Antonio Muñiz Madrigal.

2.- Posteriormente, de acuerdo al acta número 137, emitida por el H. Cabildo Municipal, en sesión celebrada el 12 de octubre del año 2012, se aprobó otorgar anuencia a los particulares para segregar una fracción de 1-00-00 Has de la parcela antes mencionada, a favor del C. Antonio Muñiz Madrigal, lo anterior para que la Cooperativa de Productores e Insumos de Granos "Cuquita" S.C de R.L. de C.V, desarrollaran en la fracción antes mencionada, un proyecto de centro de acopio de granos, con el objetivo de beneficiar a más de 600 productores de maíz en el estado.

3.- El 27 de febrero del 2013, el Sr. Antonio Muñiz Madrigal, de su libre y espontánea voluntad, da en comodato oneroso, a la sociedad denominada "Subministro de Gas de Colima", sociedad anónima de capital variable, quien recibe a ese concepto, por conducto de su administrador único, la señorita Consuelo Berenice Muñiz Ramírez, la fracción restante con una superficie de 10,438.00 m2, que surgió con motivo de la división anteriormente expuesta.



SALA DE REGIDORES

4.- De esta última fracción, se desprende el dictamen de vocación de uso del suelo mod.III, en donde según el documento 02-DGDUEV-VS-003/2014, el H. ayuntamiento de Colima le responde a petición de la empresa Subministro de Gas de Colima S.A. de C.V, que se determina compatible desarrollar una planta de almacenamiento y distribución de gas.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima

Publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000 y que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 36, fracciones XXII, XXIII, XXVI y 43 fracciones XI, XII y XIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Generar el lote no.1 de la parcela 87 Z-0 P1 /1 del ejido Acatitan del municipio de Colima, con superficie de 7,563.59 m2, el cual se le destinará el uso I-3 industria pesada y de alto impacto y riesgo, para desarrollar una planta de almacenamiento y distribución de Gas.

Construir una calle local intensidad B para ingresar al predio donde se pretende instalar la planta de almacenamiento y distribución de Gas.

Construir una calle lateral, conformada por un camellón, dos carriles de circulación y una banqueta en colindancia con la carretera estatal Colima - Las Guásimas, con el objetivo de salvaguardar y garantizar el adecuado ingreso al área de aplicación.

QUINTO.- DIAGNOSTICO

Delimitación del área de aplicación

El predio que conforma nuestra área de aplicación, está representado por la fracción no.1 de la parcela 87 Z-0 P1/1 del ejido Acatitán, municipio de Colima, a la cual le corresponde la clave catastral 02-15-55-000-087-001, con una superficie real de 10,338.65m2 y que en la actualidad es propiedad del Sr. Antonio Muñoz Madrigal (Ver plano D-1). A continuación se describen las siguientes medidas y colindancias del área de aplicación:

AL NORESTE, en dos tramos, el primero de 111.39m, con parcela no.85 y el segundo de 158.70m con propiedad que es, o fue de "Cooperativa de Productores e Insumos de Granos Cuquita", sociedad cooperativa de responsabilidad limitada de capital variable; **AL SURESTE**, en 81.05m con propiedad que es, o fue de "Cooperativa de Productores e Insumos de Granos Cuquita", sociedad cooperativa de responsabilidad limitada de capital variable y en 13.61m, con canal, camino de por medio; **AL**



SALA DE REGIDORES

SUROESTE, en varios tramos que en su totalidad miden 265.18m, colinda en una parte con la Parcela no.90 y en otra con Zona Federal Arroyo tinajas; y **AL NOROESTE**, en dos tramos que en su totalidad miden 63.89m, colinda con Zona Federal Arroyo Tinajas.

SEXTO.- INFRAESTRUCTURA URBANA

Agua potable y alcantarillado: Según el oficio no.02-CI-DG-268/2013, emitido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), determinan que no es factible proporcionar los servicios de agua potable y alcantarillado en la fracción no.1 de la parcela 87 Z-0 P1/1 del ejido Acatitán, municipio de Colima, con clave catastral 02-15-55-000-087-001; debido a que la ubicación del área de aplicación, está en una zona agropecuaria, alejada de la zona urbana de la ciudad de Colima; sin embargo, esta determinación no representa inconveniente, ya que el aprovechamiento del suelo será para usos compatibles con dicha zona y la solución técnica requerida deberá ser de acuerdo al proyecto.

Electricidad y alumbrado.: Según el oficio no. DPC-046/2013 de la la Comisión Federal de Electricidad CFE, se determinó que la factibilidad para tener el servicio de energía eléctrica para la fracción no.1 de la parcela 87 Z-0 P1/1 del ejido Acatitán, municipio de Colima, con clave catastral 02-15-55-000-087-001. También se menciona que en base a la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en Materia de Aportaciones, las obras necesarias para obtener el servicio, deben ser con cargo al solicitante.

SEPTIMO.- ESTRATEGIA URBANA PROPUESTA

Con el objeto de alcanzar los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, se presentan los principales criterios para intensificar el aprovechamiento urbano en esta zona, que presenta el inicio de su dinámica de desarrollo, en la cual, se podrá establecer el uso de tipo industria pesada y de alto impacto y riesgo I-3, para la construcción de una planta de almacenamiento y distribución de Gas; además de la definición de las normas de control de la utilización e intensidad de la edificación, y aquellos criterios técnicos relacionados con la infraestructura urbana y los servicio públicos que requerirá el aprovechamiento urbano.

OCTAVO.- LOTIFICACIÓN

La propuesta para la lotificación del Programa Parcial de Urbanización "Subministro de Gas de Colima", consiste en generar el lote no.1 con superficie de 7,563.59 m2 para destinarlo a la planta de almacenamiento y distribución de Gas. (Ver plano no. E-1). Resultando de la siguiente manera:

LOTIFICACION PROPUESTA		
NO. DE LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M2
01	02-15-55-000-087-001	7,563.59 m2



SALA DE REGIDORES

NOVENO.- ZONIFICACIÓN

La propuesta para la zonificación del Programa Parcial de Urbanización "Subministro de Gas de Colima", consiste en que, el área de aplicación sea conformada por el lote no.1 con una superficie total de 7,563.59 m2.

USO DEL SUELO PROPUESTO			
NO. DE LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M2	USO
01	02-15-55-000-087-001	7,563.59 m2	I-3

DECIMO.- CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

El cálculo del área de cesión es de acuerdo al artículo 141 fracción X de El Reglamento municipal y de acuerdo a la utilización del uso del suelo planteado; en las zonas industriales, tipo I, la cesión al ayuntamiento el quince por ciento de la superficie vendible de la zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

CALCULO DEL ÁREA DE CESION				
USO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE VENDIBLE	CALCULO DE AREA DE CESION	SUPERFICIE REQUERIDA
I-3	1	7,563.59 m2	15% AREA VENDIBLE	1,134.53 m2

La superficie del área de cesión, se propone cubrirla siguiendo lo establecido en los artículos 297 y 298 de la Ley; ya que la superficie de 1,134.53m2, no representa una mejora efectiva a los fines públicos, también, por el uso del suelo propuesto, no deben de existir equipamientos en las colindancias; por lo que se plantea substituir esta área de cesión, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento. Según avalúo elaborado el 11 de febrero del 2015 por el Ing. José Luis Aguirre Avalos (Registro. BA-BI/025 del Poder Ejecutivo-Secretaría de Finanzas), mencionó que después de estudiar las características del terreno y las ofertas de venta de otros comparables dentro de la zona o fuera de la misma con características similares, se concluye que la superficie de 1,134.53m2 tiene un valor comercial de \$329,000.00 (trescientos veintinueve mil pesos 00/100 M.N)

DECIMO PRIMERO.- RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PARA LA INSTALACIÓN DE LA PLANTA DE ALMACENAMIENTO DE GAS		
AREA	SUPERFICIE	POCENTAJE
AREA VENDIBLE	7,563.59 m2	73.16%



SALA DE REGIDORES

AREA DE VIALIDAD	2,775.41 M2	26.84%
AREA TOTAL	10,338.65 M2	100%

DECIMO SEGUNDO.- ESTRUCTURA URBANA

La estructuración urbana del Programa Parcial de Urbanización "Subministro de Gas de Colima" se desarrollará en dos lotes, dentro de una misma manzana; la cual se integrara a la zona urbana de Colima, principalmente por la continuación de la vialidad regional Colima-Las Guásimas, que en la actualidad opera en dos carriles de circulación y en ambos sentidos. En la actualidad, el lote donde se desarrollara dicha industria, se encuentra al interior del área de aplicación; es por eso, que se propone, construir al 100% una calle local intensidad B, que garantice el adecuado ingreso al predio y la operación vial de la zona de estudio. La calle local intensidad B será de 12.00 m de sección total, con aceras de 1.80m, la cual dará conexión directa con la vialidad regional de la carretera Colima-Las Guásimas. Además se propone construir una calle lateral de dos carriles, en acuerdo con el proyecto geométrico para la solución vial que garantice el acceso seguro y conveniente al predio; el cual fue validado por la Dirección de Caminos de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima.

CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

Pavimentos: Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento de terracerías realizando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 90% próctor, la pavimentación del arroyo vial de la calle local, se realizará con piedra bola junteada, se construirán en las esquinas, cruces de concreto de un $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ tipo andadores que servirán también para confinar el pavimento; mientras que el arroyo vial de la calle lateral en la carretera que dará ingreso al predio, será de pavimento tipo asfalto.

Machuelos: Construidos de concreto $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ de tipo recto, de acuerdo al proyecto presentado en plano de lotificación.

Arbolado y vegetación: En este apartado y tratando siempre de armonizar con el paisaje local, de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, se proponen las siguientes especies: Olivo y Naranja Agrio en el área verde correspondiente a la acera de la calle local.

Electrificación: Se plantea que tanto la red de media como de baja tensión (220/127 v) así como el alumbrado público sea en forma subterránea, como acometidas también subterráneas a cada régimen. El poste utilizado será tipo metálico de 6.00 mts. De longitud. Se utilizaran para el alumbrado público luminarias de aditivos metálicos con sistema integral de ahorro de energía, para lo cual se presentará proyecto para la aprobación de C.F.E.

Aguas residuales: A fin de garantizar la sustentabilidad del medio ambiente, asegurar el tratamiento de las aguas residuales y evitar la contaminación de cuerpos de agua, toda construcción



SALA DE REGIDORES

de fosas sépticas prefabricadas se deberá ajustar a la Norma Oficial Mexicana de la Comisión Nacional del Agua NOM-006-CONAGUA-1997, además deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- La fosa séptica debe contar, como mínimo, con un registro para su inspección y limpieza. El registro debe localizarse en la parte superior de la fosa séptica
- La dimensión más pequeña del registro debe ser como mínimo 0,50 m. En el caso de fosas sépticas de cámaras múltiples, se debe contar con registros compartidos habilitados para la inspección de dos cámaras. La dimensión más pequeña de este registro debe ser como mínimo 0,60 m. Si las cámaras no pueden compartir un registro, se debe instalar uno por cámara
- La capacidad de trabajo de la fosa séptica se ajustara a la siguiente tabla:

No de usuarios (promedio)	Capacidad de trabajo medio rural (m3)
Hasta 5	0.60
6 a 10	1.15
11 a 15	1.75
16 a 20	2.30

Localización	Distancia (m)
Distancia a embalses o cuerpos de agua utilizados como fuentes de abastecimiento	60
Distancia a pozos de agua	30
Distancia a corrientes de agua	15
Distancia a la edificación o predios colindantes	5

Agua Potable: El servicio del agua potable se obtendrá mediante la transportación del líquido al área de aplicación por medio de un camión pipa autorizado, para su posterior vaciado y almacenamiento en aljibe, finalmente se conducirá el agua por tubería de PVC con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, mediante equipo hidroneumático a los tinacos; los cuales deberán colocarse, por lo menos, a una altura de 2.00 mts arriba del mueble sanitario más alto; deberán ser de materiales impermeables, opacos, inoocuos y no degradables; no deben alterar la calidad del agua. La capacidad mínima debe ser para 5 habitantes con un mínimo de 150 lts diarios por usuario.



SALA DE REGIDORES

Aguas Pluviales: Las aguas de lluvia serán canalizadas según el desnivel del terreno hasta verterse en las obras de infraestructura para tal fin. Las aguas pluviales se conectarán a los colectores existentes, cuando tengan la capacidad para recibirlas. En caso contrario, se diseñará un sistema de evacuación independiente, hasta alejar el agua a un cuerpo receptor que tenga capacidad suficiente por medio de un sistema propio, con escurrimiento superficial y captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de piso. El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras, será de tal manera que se eviten cambios bruscos de pendientes, que afecten la circulación de vehículos, y la ubicación de todo sitio de captación se llevara a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.

Vialidad: Con relación a las vialidades se tienen en proyecto, se contempla una calle local al interior del predio con pavimento tipo piedra y complementar los dos carriles de la carretera Colima-Las Guásimas; esto en la parte colindante al área de aplicación.

Señalamiento y nomenclatura: Se dotará de placas de nomenclatura y señalización vial, de acuerdo a la jerarquía vial de acceso controlado VR, y a las normas técnicas de la Dirección de Caminos de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado de Colima (SEDUR) y según la norma oficial mexicana NOM-034-SCT2-2011, "señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas" de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (SCT).

DECIMO TERCERO.- ACCIONES URBANAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente estudio, las acciones urbanas que se requieren ejecutar para la adecuación espacial, son responsabilidad del propietario y promotor de la urbanización, que en este caso corresponde mencionar "**Subministro de Gas de Colima S.A DE C.V**". Como lo establece el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables, de acuerdo a lo señalado en el artículo 294 de esta Ley. Además, se deberá cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el capítulo XVIII y específicamente en el artículo 180 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima. También se deberá de tener en cuenta el capítulo XXI de los artículos 204 al 223 del Reglamento municipal, para construir por cuenta del promotor la calles y vialidad que contendrán el sistema de vías de comunicación de la presente urbanización; siendo el caso de la totalidad de la calle lateral para ingreso al predio de un total aproximado de 7.00 mts de sección; el cual contará con dos carriles de circulación de 3.5m; así como una calle local intensidad B al interior del predio con 12.00m de sección total.

DECIMO CUARTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**SUMINISTRO DE GAS DE COLIMA**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

DECIMO QUINTO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), 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, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución



SALA DE REGIDORES

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 el Programa Parcial de Urbanización denominado **“SUMINISTRO DE GAS DE COLIMA”**, ubicado al Sur de la Ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado al sur de esta Ciudad de Colima, con una superficie de **10,338.65 M²**, con los usos y destinos referidos en los **CONSIDERANDOS** de este Dictamen.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” del programa Parcial de Urbanización denominado **“SUMINISTRO DE GAS DE COLIMA”**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

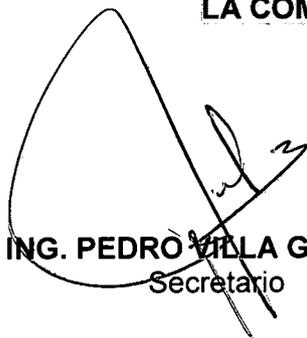
TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles. De acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 23 días del mes de Julio del año 2015.

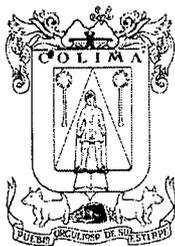
Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO y VIVIENDA


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-429/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

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

Remito a Usted el Memorándum N° DGDUEV-111/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA"**.

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.

SUFRAJO EFCTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 10 de julio de 2015.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

* 13 JUL. 2015 *

**RECIBIDO
OFICINA REGIDORES**

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-111/2015.
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 el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA"**, 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.

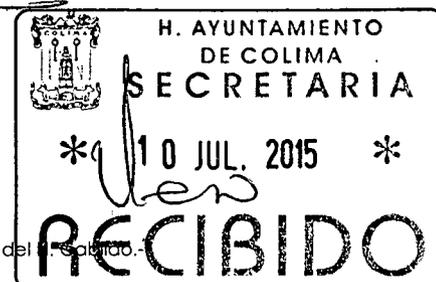
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION 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. ARG. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-

C.c.p. Archivo-

BCG/VHVM/2015/Juanita*

4

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

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



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

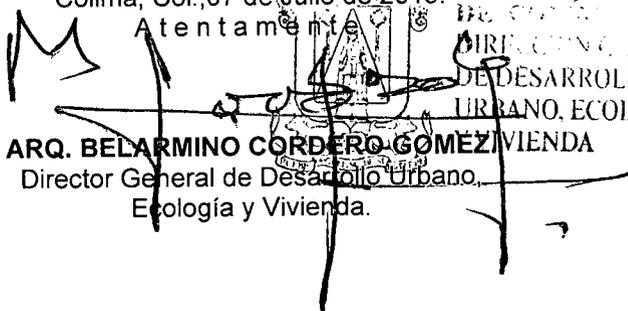
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA"

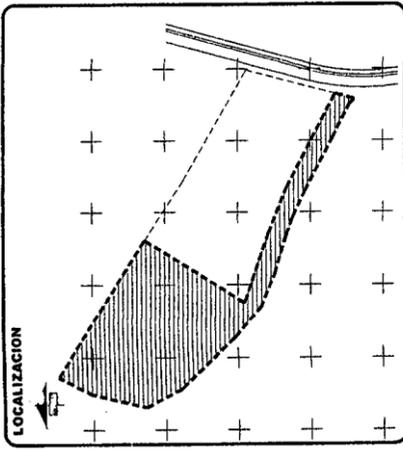
De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor .SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA .S.A DE C.V. SR. LUIS ARTURO RIOS NAVARRETE, , a través del M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzúa,, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-11-01-RM, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA"** 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, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 07 de Julio de 2015.
Atentamente


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

EL AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA

TÍTULO
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA"
 UBICADO EN LA FRACCIÓN NO. 1 DE LA PARCELA 87 Z-0
 P.1 DEL EJIDO ACATITAN, MUNICIPIO DE COLIMA.



SIMBOLOGIA

USOS DEL SUELO

I-3 Industria pesada y de alto impacto y riesgo

ESTRATEGIA DE USO DEL SUELO

NO. DE LOTE	SUPERFICIE M2	USO DEL SUELO
01	7,563.59 M2	I-3

SIMBOLOGIA BÁSICA

LÍMITE DE ÁREA URBANA (INCLUYE DESARROLLOS AUTORIZADOS)

CURVAS DE NIVEL

LÍMITE DE PARCELAS EJIDAL O PEQUEÑA PROPIEDAD

CARRETERA FEDERAL

CAMINO TERRACERÍA

COORDENADAS UTM

ESCURRIMIENTOS

CANAL LAGUNA

PROMOTOR
 SUBMINISTRO DE GAS DE COLIMA S.A. DE C.V.
 SR. LUIS ARTURO RÍOS NAVARRETE

PLANO
ZONIFICACION
E-2

CONSULTORIA

ALABORACION DEL DISEÑO Y PLAN DE OBRAS
 REGISTRO PA-11-01-08 / 08/04/2012

LUGAR Y FECHA
 COLIMA, COL. A 15 DE FEBRERO DEL 2015

ESCALA
1:1000

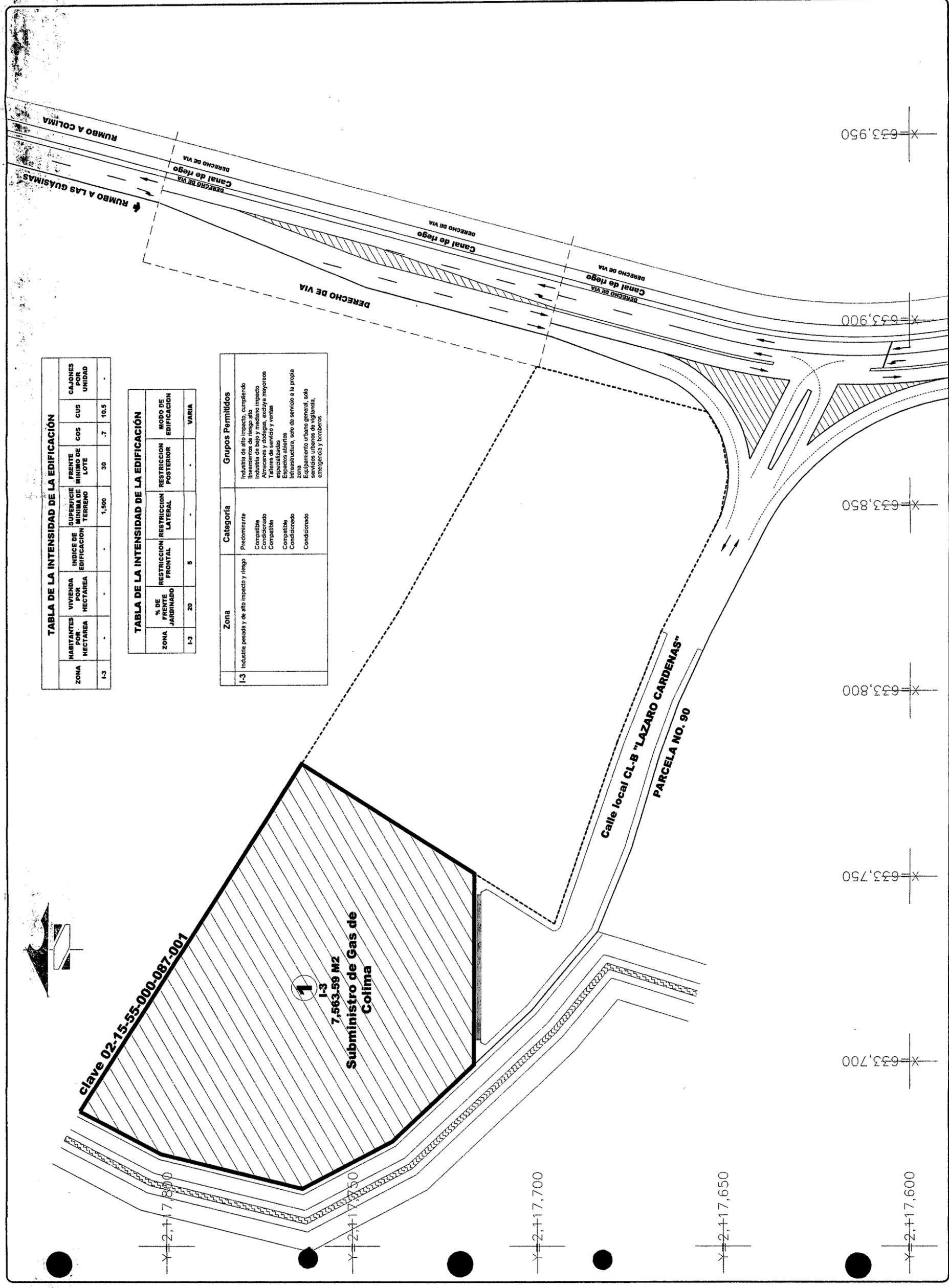


TABLA DE LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

ZONA	HABITANTES POR HECTÁREA	VIVIENDA POR HECTÁREA	INDICE DE EDIFICACION	SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO	FRENTE DE MINIMO DE LOTE	COS	CUS	CAJONES POR UNIDAD
I-3	-	-	-	1,500	30	.7	10.5	-

TABLA DE LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

ZONA	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
I-3	20	5	-	-	VARIA

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
I-3	Industria pesada y de alto impacto y riesgo	Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto
	Predominante	Industria de bajo y mediano impacto
	Compatible	Almacenes y depósitos, excepto mayores especializadas
	Compatible	Estacionamientos
	Compatible	Infraestructura, solo de servicio a la propia zona
	Condicionado	Equipamiento urbano general, solo servicios urbanos de vigilancia, emergencias y bomberos