



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente

Los CC. Munícipes 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-356/15**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-095/2015**, signado 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 del Fraccionamiento denominado "**LA CASTELLANA**", ubicado al Sur de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por el C. **BRAULIO NAHÚM BRAVO BAÑUELOS** y **DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.**, representada por la C. **MARÍA OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ**, 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:

I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a).- De una fracción del predio rústico del lote 7 de los terrenos llamados "**El Llano Peregrino**", al sur de la ciudad de Colima, con una superficie escriturada de **1-57-43.00 Has.**, con clave catastral 02-99-93-B10-820-000, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-VS-009/2013, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 15 de Julio de 2013, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para desarrollar un Conjunto Habitacional, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, el predio se encuentra en un Área de Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo RU-CP-31; la cual se encuentra zonificada una fracción al poniente sobre la vialidad de proyecto AC-19, como Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), y el resto como Habitacional Densidad Alta (H4).

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD



SALA DE REGIDORES

a).- Escritura Publica No. 20, 658 de fecha 02 de julio del año 2014, expedida ante la fe del LIC. **RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público No. 13 de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real No. 95793-1 de la ciudad de colima, el 10 de septiembre del 2014, del que se desprende el contrato de Compraventa celebrado por el SR. BRAULIO BRAVO CORTES en su carácter de Apoderado legal de los SRES. ARTURO GARCIA ANDRADE Y DELIA MARTINEZ CASTILLO, y de la otra parte el SR. BRAULIO NAHUM BRAVO BAÑUELOS, quien adquiere la fracción 7 de los terrenos llamados del Llano Peregrino, ubicado a inmediaciones de la ciudad de Colima, con superficie de 1-57-43 Has., (una hectárea, cincuenta y siete áreas, cuarenta y tres centiáreas) y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- En 182.841 mts., ciento ochenta y dos metros, ochocientos cuarenta y un milímetros, con propiedad que pertenece al SR. JUAN IGNACIO MENDOZA AHUMADA.

AL SUR.- En 179.786 mts., ciento setenta y nueve metros, setecientos ochenta y seis milímetros, con propiedad de Don JOSE DE LA MORA;

AL ORIENTE.- En 86.759 mts., ochenta y seis metros, setecientos cincuenta y nueve milímetros, con propiedad de ROMAN MENDOZA AHUMADA.

AL PONIENTE.- EN 86. 973 mts., ochenta y seis metros novecientos setenta y tres milímetros, actualmente con la calle Belisario Domínguez.

b).- Escritura Pública No. 20,750 expedida ante la fe del Notario Público No. 13 trece, LIC. **RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, de esta demarcación, con fecha 17 del mes de JULIO DEL AÑO 2014, en la que consta **EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON RENDICION DE CUENTAS**, que otorga el SR. BRAULIO NAHUM BRAVO BAÑUELOS, a favor de la empresa DCASA PATRIMONIO Sociedad Anónima de Capital variable, representada por la SRA. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ.

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, del predio rustico identificado como fracción 7, terrenos llamados Llano del Peregrino, que tiene una superficie de 1-57-43 Has, (una hectárea, cincuenta y siete áreas, cuarenta y tres centiáreas), con folio Real 95793-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 09 de junio de 2015, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CASTELLANA**".

V. COMPROBANTE DE PAGO.



Copia del recibo con No.39-9811, que ampara la cantidad de: - - - - -
\$ 6,450.41 (Seis mil cuatrocientos cincuenta pesos 41/100M.N.), a favor BRAULIO NAHUM BRAVO BAÑUELOS., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 11 de mayo del 2015, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-037/2013 de fecha 24 de junio de 2013, signado por el ING. SALVADOR ÑIGUEZ SANCHEZ, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa que existe la factibilidad para proporcionar servicio de energía eléctrica, requerido para una fracción del lote 7 de los terrenos llamados "Llano el Peregrino".

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI-DG-259/13 de fecha 11 de junio del 2013, signado por el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario deberá considerar construir una línea de conducción de 4" de diámetro y entroncarse al pozo ubicado en Privada Nacionales de México colonia "Patios del Ferrocarril" y respecto a la factibilidad de drenaje sanitario deberá considerar la construcción de una línea de drenaje y entroncarse a la red municipal sobre la calle Belisario Domínguez esquina El Fresnal, colonia Bosques del Sur.

c).- Oficio número 401.F (4) 50.2013/708, de fecha 17 de diciembre de 2013, suscrito por el Director del INAH, el DR. ROBERTO HUERTA SAN MIGUEL, en el que informa que una vez concluido el Estudio Arqueológico de Factibilidad realizado en el predio, es posible otorgar la factibilidad para realizar dicho proyecto, otorgando la liberación del terreno, adjuntando el plano de factibilidad.

d).- Certificación No. TMC-C-GPS-002/2014, de fecha 04 de febrero del 2014, signado por el ING. GUILLERMO SEGURA MESINA, en su carácter de Director de Catastro Municipal, extiende la CERTIFICACIÓN DE PUNTOS GPS.

TERCERO.- El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Colima, al oriente de la colonia "El Tívoli" cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte**, en 182.841m con propiedad del **Sr. Juan Ignacio Mendoza Ahumada.**
- Al Sur**, en 179.786m con propiedad de Don **José de la Mora.**
- Al Oriente**, en 86.759m con propiedad de **Román Mendoza Ahumada**
- Al Poniente**, en 86.973m con la calle **Belisario Domínguez.**

El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado de 4 vértices, y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de **15,742.44m²** que es menor en 0.56m² con la superficie que señala la escritura y que el error es debido a la precisión del levantamiento topográfico.



Así mismo se solicitó ante la dirección de Catastro la Certificación de dos puntos, misma que se obtuvo mediante el oficio número **TMC-C-GPS-002/2014** de fecha del 04 de febrero de 2014 y en donde se establecen las coordenadas de los dos puntos siguientes:

		X	Y	Z
1	PB01	633,376.893	2'126,250.173	432.735
2	PB02	633,342.866	2'126,215.689	431.598

Conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CASTELLANA**", pretende proveer de lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

AREA VENDIBLE

Está Integrada por una superficie de **10,402.54 M²** y representa el **66.08%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **10**, tal y como se describen a continuación:

07 Lotes de tipo **(H4-H)**, Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta, con una superficie de **9,457.69 M²**,

03 Lotes de tipo **(MB-3)**, **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA**, que suman una superficie de **944.85 M²**, y

AREA DE VIALIDAD

Está integrada por una superficie de **3,492.80 M²** representa el **22.19%** de la superficie total del terreno vendible.

AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, representa **11.73 %** de la superficie total del terreno. Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de **H4-H** le corresponde ceder **18.00m² por unidad de vivienda**, de acuerdo a la reforma del **Art. 141** del Reglamento de Zonificación Municipal.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H4-H	9,457.69	7 (91 unidades de vivienda)	18 m ² /unidad de vivienda	1,638.00
MB-3	944.85	3	20%	188.97
TOTAL =				1,826.97

Dentro del proyecto se contemplaron **1** lote para destinos de equipamiento urbano que en este caso son para espacios Verdes y Abiertos (**JUEGOS INFANTILES**).



SALA DE REGIDORES

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	1,847.10	1

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
1,826.97m ²	1,847.10m ²	20.13m ²

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	10,402.54	66.08%
ÁREA DE CESIÓN	1,847.10	11.73%
ÁREA DE VIALIDAD	3,492.80	22.19%
TOTAL	15,742.44	100.00%

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"LA CASTELLANA"** tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **15,742.44m²** de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Colima, destinada la mayor parte para un fraccionamiento habitacional de densidad alta.
- Dotar de **11** lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión, en una zona de alta densidad.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
- Consolidar la Arteria Colectora **AC-19 (Belisario Domínguez)** de conformidad con lo que se establece en el PDU vigente.
- Consolidar la Calle de Distribución **CD-17 (calle 5 de febrero)** de conformidad con lo que se establece en el PDU vigente.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"LA CASTELLANA"**, ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección y de esta forma se cumple estrictamente con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 12 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ.



SALA DE REGIDORES

BELARMINO CORDERO GOMEZ, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado “LA CASTELLANA”, de fecha 10 de Junio del 2015.

SEXTO.- 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 del Fraccionamiento denominado “LA CASTELLANA”, 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.

SEPTIMO.- 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 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 Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento, denominado “LA CASTELLANA”, 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 oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **15,742.44 M²**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** 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 del Fraccionamiento denominado “LA CASTELLANA”, 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 1º primero del mes de Julio del año 2015.

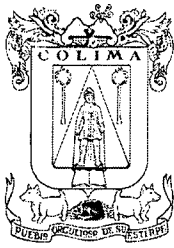
Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO y VIVIENDA


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA
ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-356/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

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

Remito a Usted el Memorándum N° DGDUEV-095/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA CASTELLANA".

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 EFCTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 11 de junio de 2015.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA
RICARDO SALVADOR CARDENAS MORALES.



AYUNTAMIENTO

DE COLIMA

NORMA

11 JUN. 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-095/2015.
Colima Col., 10 de Junio 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 Urbanización Fraccionamiento "LA CASTELLANA"**, 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.

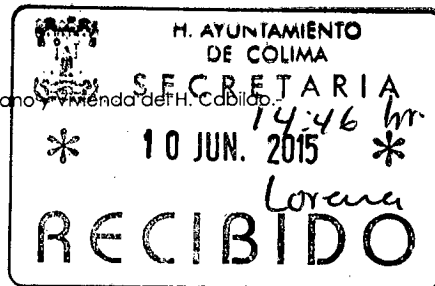
Atentamente
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

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

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/VHVM/33/Juanita*

4





AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "LA CASTELLANA"

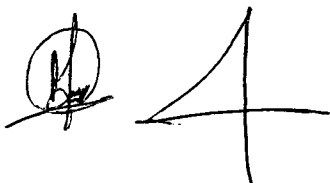
De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador DCASA PATRIMONIO S.A. de C.V., representada por la Lic. María Olivia Torres Rodríguez, por contrato de Asociación en Participación con el C. Braulio Cortés, apoderado legal del C. Arturo García Andrade, propietario del predio, a través del Arq. Víctor Manuel Lara Ramos,, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "LA CASTELLANA"** 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.

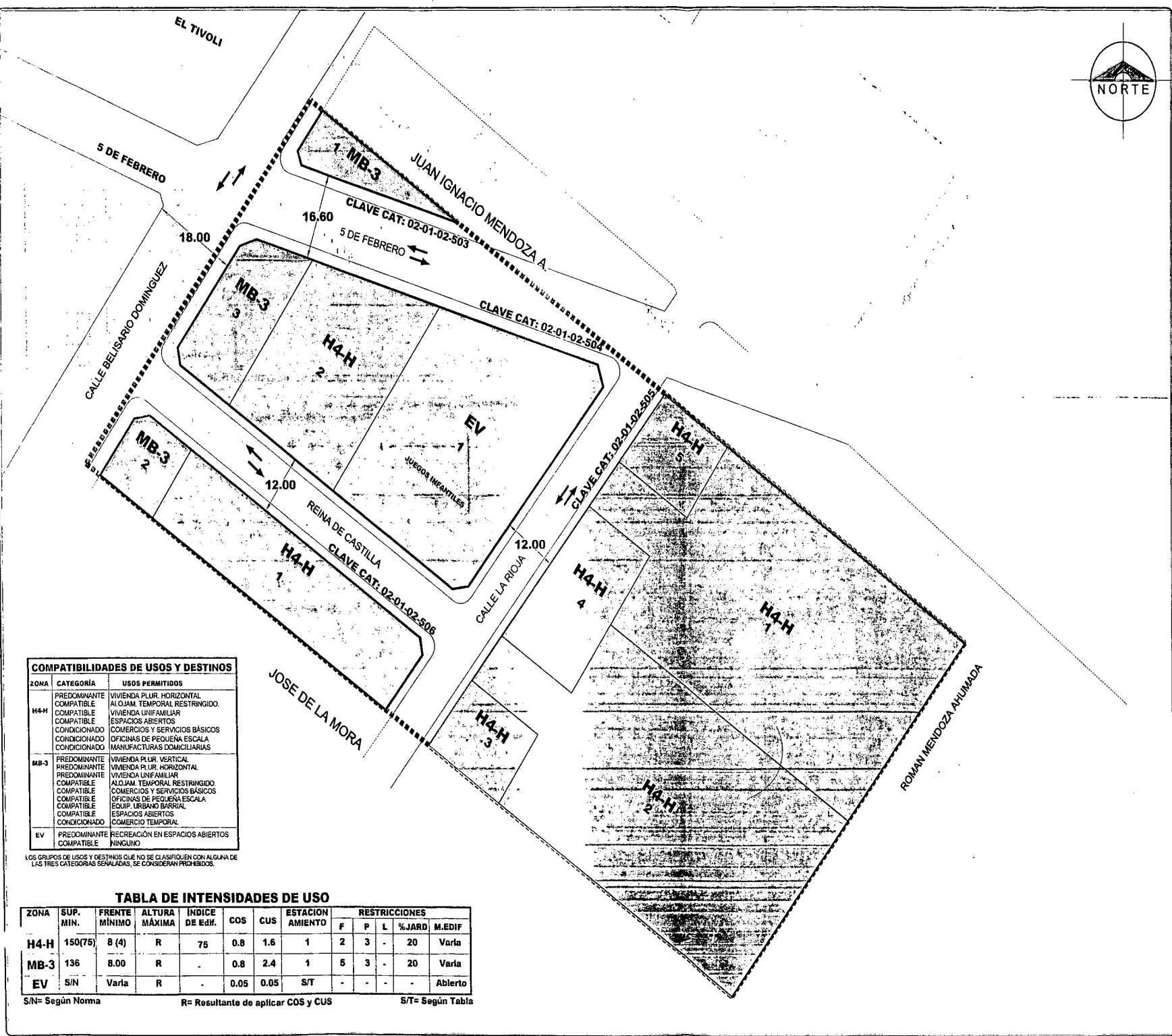
Colima, Col., 10 de Junio de 2015.
Atentamente




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

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





COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H4-H	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
MB-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
EV	PREDOMINANTE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO

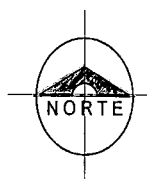
LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF
H4-H	150(75)	8 (4)	R	75	0.8	1.6	1	2	3	-	20	Varia
MB-3	136	8.00	R	-	0.8	2.4	1	5	3	-	20	Varia
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA CASTELLANA"



- SIMBOLOGIA**
- PARA LOS USOS**
- H4-H**: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
 - MB-3**: MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
- PARA LOS DESTINOS**
- EV**: ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

REGLAMENTOS DE ZONIFICACION MUNICIPAL
 Artículo 134. Las áreas de ciudad para destinos, o casales, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de INALIENABLES, es decir: no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente IMPRESCRIPTIBLES, es decir: no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo prescrito, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

PROPIETARIO
SR. BRAULIO NAHUM BRAVO BAÑUELOS

EMPRESA DESARROLLADORA POR CONTRATO DE ASOCIACION EN PARTICIPACION:
DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.
C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ
 APODERADA LEGAL

UBICACION:
SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA

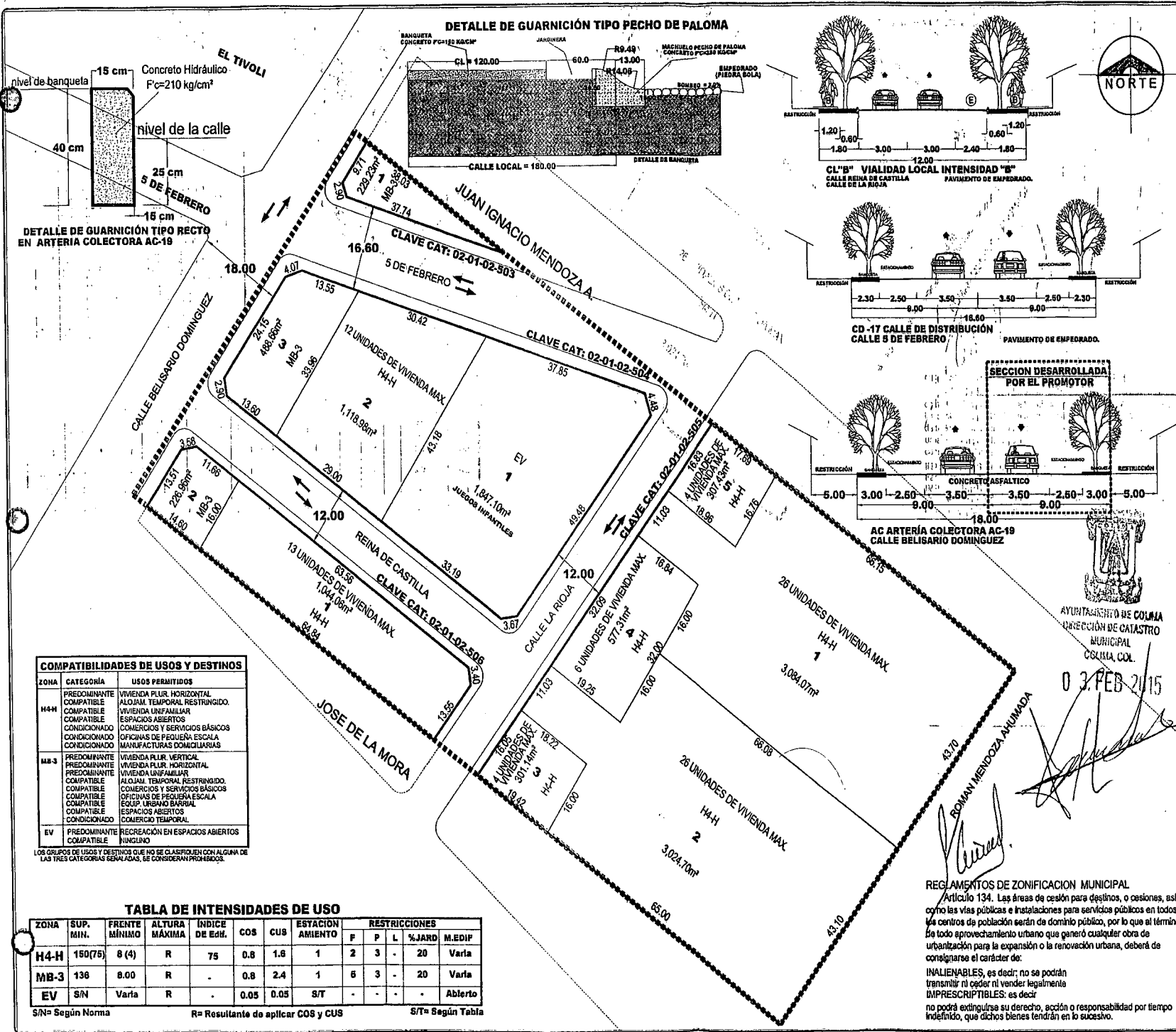
CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 PABLO HEREDIA 100 F. COL. MANANES DE LAS LOMAS COLIMA, COL.
 TEL/FAX: 01 (312) 312-3225

PERITO URBANO:
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 PERITO EN PROYECTO URBANO "MID. DE COLIMA"
PU-02-01-RF

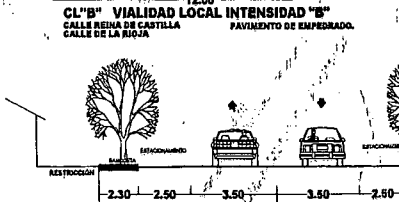
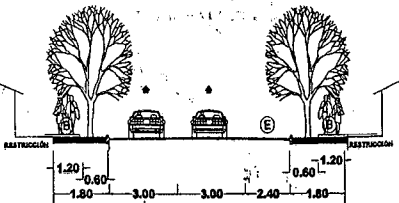
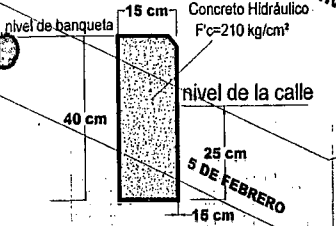
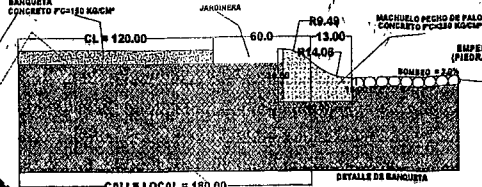
PLANO:
USOS Y DESTINOS
 ESCALA 1:1250

NUMERO DE LAM:
3

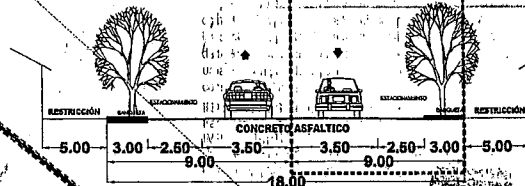
LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., MARZO DE 2015



DETALLE DE GUARNICIÓN TIPO PECHO DE PALOMA



SECCION DESARROLLADA POR EL PROMOTOR



COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H4-H	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MB-3	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS COMERCIALES
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
EV	PREDOMINANTE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
	COMPATIBLE	NINGUNO
	COMPATIBLE	NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFICAN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS GENERADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD. M.EDIF	
H4-H	150(75)	8 (4)	R	75	0.8	1.8	1	2	3	-	20	Varia
MB-3	136	8.00	R	-	0.8	2.4	1	6	3	-	20	Varia
EV	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Ablerto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LA CASTELLANA"



SIMBOLOGIA

PARA LOS USOS

H4-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA

MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA

PARA LOS DESTINOS

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

→ SENTIDO VIAL

TOTAL DE LOTES

USO	H4-H	MB-3	EV	TOTAL
LOTES	7	3	2	11

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE PROMEDIO (M²)	ÁREA DE CESIÓN (M²)
H4-H	7	1,437.89	10,065.23
MB-3	3	1,633.33	4,900.00
EV	2	1,688.37	3,376.74
TOTAL	12	10,402.84	18,342.00

* N° MÍNIMO MÁXIMO DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA H4-H

CESIÓN DE PROYECTO	CESIÓN DE CÁLCULO	SUPERAVIT
1,847.10m²	1,828.97m²	20.13m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	10,402.54	68.08%
ÁREA DE CESIÓN	1,847.40	11.73%
ÁREA DE VIALIDAD	3,492.80	22.19%
TOTAL	15,742.44	100.00%

AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCIÓN DE CATASTRO
MUNICIPAL
COLIMA, COL.
03 FEB 2015

REGLAMENTOS DE ZONIFICACION MUNICIPAL

Artículo 134. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que el término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de:

INALIENABLES, es decir: no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente

IMPRESCRIPIBLES: es decir: no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

PROYECTO SR. BRAULIO NAHUM BRAVO BAÑUELOS

EMPRESA DESARROLLADORA POR CONTRATO DE ADJUDICACION EN PARTICIPACION: DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V. C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ APODERADA LEGAL

LUGAR: SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA

CONSULTOR: COLIMBA CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS PABLO HEREDIA GONZALEZ TEL: 51 (012) 512-3225 COL. JARDONES DE LAS LOZAS COLIMA, COL.

PERITO URBANO: ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS PERITO EN PROYECTO URBANO TIPO DE COLIMA PU-02-01-RF

PLAZA: LOTIFICACION ESCALA: 1:1250 NUMERO DE LOTE: 4