

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

== ACTA NUM. 117.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 18 horas con 19 minutos del día 14 de septiembre de 2015, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Salón de Cabildos, presidido por el C.P. JORGE TERRIQUEZ MAYORAL, para celebrar Sesión Extraordinaria, de conformidad con el siguiente:-----

wha

-----Orden del Día-----

- I. Lista de asistencia.-----
- II. Instalación legal de la Sesión.-----
- III. Lectura del orden del día.-----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo de la Sesión anterior.-----
- V. Dictamen que autoriza remitir al H. Congreso del Estado, la Cuenta Pública del mes de agosto de 2015.-----
- VI. Dictamen que autoriza la actualización al Programa Operativo Anual 2015 (POA).-----
- VII. Dictamen que aprueba un incremento por única vez al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (IPCO), hasta por la cantidad de \$100,000.00.-----
- VIII. Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 5, 6, 12 y 16 del Fraccionamiento denominado "VILLAS DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad.-----
- IX. Dictamen que aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "TECNOPARQUE".-----
- X. Dictamen que aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "COLINAS DE SANTA FE".-----
- XI. Dictamen que aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA".-----
- XII. Dictamen que aprueba precedente que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, otorgue el Vocacionamiento de Uso de Suelo favorable para el establecimiento de una Estación de Servicio y Abasto de Combustible, solicitado por el C. Javier García Sandoval,

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



ACTAS DE CABILDO

Representante Legal de la Empresa Servicios la Querencia S.A. de C.V.-----

XIII. Clausura.-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Jorge Terríquez Mayoral; y los CC. Regidores: Lic. Héctor Arturo León Alam, Profra. María Eugenia Ríos Rivera, C. Ma. del Socorro Rivera Carrillo, Lic. Minerva Jiménez Herrera, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, Ing. Pedro Villa Godínez, Ing. Pedro Peralta Rivas, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Lic. Julia Licet Jiménez Angulo y Profr. Nicolás Contreras Cortés, con la ausencia justificada de la Síndico Municipal, M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar y el Regidor Lic. José Cárdenas Sánchez.-----

SEGUNDO PUNTO.- Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.-----

TERCER PUNTO.- El C. Secretario del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día previsto para esta sesión.-----

CUARTO PUNTO.- En virtud de que el Acta N° 116 fue entregada con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, propuesta que fue aprobada por unanimidad.-----

Acto seguido el C. Presidente Municipal C.P. Jorge Terríquez Mayoral puso a consideración del Cabildo el Acta N° 116, la cual fue aprobada por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza remitir al H. Congreso del Estado, la Cuenta Pública del mes de agosto de 2015, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Que mediante memorándum No. 02-S-572/2015 de fecha 8 de septiembre del 2015, suscrito por el Secretario de éste H. Ayuntamiento, se remitió a esta Comisión la Cuenta Pública Municipal correspondiente al mes de agosto 2015, para efectos de su dictamen y remisión al H. Congreso del Estado de Colima.-----

SEGUNDO.- Que anexo al referido memorándum emitido por el Secretario del Ayuntamiento se encuentra Oficio No. 02-TMC-148/2015, de fecha 7 de septiembre del 2015, suscrito por el Tesorero Municipal, el C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO, mediante el cual solicita a los integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, por medio del Secretario del H. Ayuntamiento, la elaboración y presentación del dictamen para la remisión de la Cuenta Pública Municipal relativa al mes de agosto de este año.-----

TERCERO.- Que de conformidad a lo preceptuado por los artículos 45, fracción IV, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 8, fracción VII, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal y 8 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, es facultad y obligación del Ayuntamiento remitir mensualmente al Congreso del Estado, a más tardar el día 15, la cuenta pública detallada de los ingresos y egresos del mes anterior.-----

Handwritten notes and signatures on the left margin.

Large handwritten signature on the right margin.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

CUARTO.- Que en términos de lo indicado por el artículo 7 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, la Cuenta Pública Mensual corresponde al reporte de la gestión financiera, como parte integral de la Cuenta Pública Anual, que rinden los poderes del Estado, Municipios y los entes públicos paraestatal o paramunicipales.

La Cuenta Pública Mensual deberá contener:

1. Detalle de ingresos y egresos
2. Estado de situación financiera
3. Estado analítico de activos, pasivos y deuda

La gestión financiera comprende las acciones, tareas y procesos que, en la ejecución de los programas, las entidades fiscalizadas realicen para captar, recaudar u obtener recursos públicos conforme a las leyes de ingresos y demás disposiciones aplicables, así como para administrar, manejar, custodiar, ejercer y aplicar los mismos y demás fondos, patrimonio y recursos, en términos del presupuesto.

QUINTO.- Que el artículo 8 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado determina que la aprobación interna del dictamen de revisión que el Ayuntamiento realice a la cuenta pública mensual no impide al Órgano Superior de Auditoría y Fiscalización Gubernamental del Estado la determinación y fincamiento, en su caso, de las responsabilidades a los servidores públicos que hayan incurrido en ellas.

SEXTO.- Que la Cuenta Pública correspondiente al mes de agosto del 2015 firmada por el Presidente Municipal Interino, Tesorero y Director de Egresos y Contabilidad del H. Ayuntamiento de Colima, remitida a esta Comisión para efectos de su dictamen, contempla los siguientes rubros, con las cantidades y cifras que en ellas se desglosan:

Estados Financieros

- Corte de caja
- Balance general
- Estado de actividades
- Estado de origen y aplicación de recursos
- Balanza de comprobación de saldos

Ingresos

- Resumen de ingresos por grupo
- Resumen de ingresos por capítulo
- Resumen analítico de ingresos
- Evolución mensual de ingresos por grupo y capítulo

Egresos

- Evolución de egresos por unidad presupuestal
- Evolución de egresos por unidad presupuestal y unidad de responsabilidad
- Evolución por unidad presupuestal y capítulo de gasto
- Evolución de egresos por capítulo y concepto de gasto

Anexos

- Análisis de cuentas de mayor

SEPTIMO.- Que esta Comisión de Hacienda con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45, fracción IV, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 8, fracción VII, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal y 8 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima, estiman procedente la remisión al H. Congreso del Estado de Colima de la Cuenta Pública Municipal correspondiente al mes de agosto del 2015, sin prejuzgar sobre su contenido, para efectos de su revisión y análisis en términos de la ley de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo los siguientes puntos de:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba enviar al H. Congreso del Estado la Cuenta Pública Municipal correspondiente al mes de agosto del 2015, presentada y firmada por el Presidente Municipal Interino, Tesorero y Director de Egresos y Contabilidad del H. Ayuntamiento de Colima, respectivamente, la cual se adjunta al presente Dictamen, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Colima.

Handwritten notes and signatures:

- Large handwritten 'C' on the left side.
- Handwritten 'W' on the left side.
- Handwritten '3' at the bottom right.
- Multiple handwritten signatures and initials scattered throughout the page.

ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

SEGUNDO.- Se autoriza al Presidente Municipal Interino C.P. JORGE TERRIQUEZ MAYORAL, para que remita al Congreso del Estado la Cuenta Pública Municipal correspondiente al mes de agosto del año 2015, para su revisión en términos de ley.-----

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, el día 11 de septiembre del 2015.-----

El Regidor Profr. Nicolás Contreras Cortés mencionó que está en desacuerdo con la remisión de la Cuenta Pública ya que en repetidas ocasiones ha pedido se lleve a cabo una reunión en donde se explique cuál es la situación financiera del Ayuntamiento, indicó que de aceptar la remisión sin revisión, se estaría consintiendo que se oculta alguna información.-----

El Regidor Lic. Héctor Arturo León Alam propuso se lleve a cabo una reunión en donde se les informe el estado que guardan las finanzas del Ayuntamiento, ya que es interés del personal sindicalizado saber por qué se sigue incrementado la deuda con Pensiones Civiles del Estado y las deudas con diferentes prestadores de servicios.-----

El acuerdo fue aprobado por mayoría de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEXTO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisiones de Hacienda Municipal y Obras y Servicios Públicos, dio lectura al dictamen que autoriza la actualización al Programa Operativo Anual 2015 (POA). Al término de la lectura, solicitó el retiro del mismo para presentarse en próxima Sesión.-----

SEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba un incremento por única vez al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (IPCO), hasta por la cantidad de \$100,000.00. De igual manera solicitó el retiro del dictamen, para presentarlo en próxima Sesión.-----

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 5, 6, 12 y 16 del Fraccionamiento denominado "VILLAS DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

CONSIDERANDO-----

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. 02-S-537/2015, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-315/2015, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal anticipada de las etapas 5, 6, 12 y 16 del Fraccionamiento "VILLAS DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad.-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que la peticionaria **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de Representante Legal de la empresa DCASA PATRIMONIO S.A de C.V., el C. Gabriel Aguilar Colio, así Como el Ing. Jorge Cervantes González, promotores del fraccionamiento "VILLAS DEL SUR", han solicitado la incorporación Municipal anticipada de las etapas 5, 6, 12 y 16 del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDUEV-314/2015, de fecha 21 de Agosto de 2015 expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima.

De lo anterior, se deriva Que las etapas 5, 6, 12 y 16 del fraccionamiento "VILLAS DEL SUR", presentan una superficie total de **33,033.12 m²**, conformada de la siguiente manera un total de **129** lotes, los cuales **69** son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **37** lotes de tipo **Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta (H4-H)**, **12** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto De Intensidad Alta (MD-3)**, **10** lotes de tipo **Servicios a la Industria y al Comercio (CB-3)**, **01** lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	69	8,604.80
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	37	5743.35
Corredor Urbano Mixto De Intensidad Alta (MD-3)	12	2247.00
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (CB-3)	10	1733.63
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)	1	229.94
TOTAL AREA VENDIBLE	128	18,328.78
AREA DE CESION	1	229.94
AREA DE VIALIDAD		14,474.40
AREA TOTAL	129	33,033.12

ETAPA 5					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-322	1	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	188.88	
	2	H4-H	CALLE PLATON	160.00	
	3	H4-H	CALLE PLATON	160.00	
	4	H4-H	CALLE PLATON	160.00	
	5	H4-H	CALLE PLATON	160.00	
	7	H4-H	CALLE PITAGORAS	161.30	
	8	H4-H	CALLE PITAGORAS	165.60	
	9	H4-H	CALLE PITAGORAS	170.80	
	10	H4-H	CALLE PITAGORAS	176.27	
	11	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	277.27	
	12	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	190.00	
	02-01-03-323	1	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	168.88
2		H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
3		H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
4		H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
5		H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
6		H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
8		H4-H	CALLE PLATON	150.00	
9		H4-H	CALLE PLATON	150.00	
10		H4-H	CALLE PLATON	150.00	
11		H4-H	CALLE PLATON	150.00	
12		H4-H	CALLE PLATON	150.00	
13		MD-3	AV. LICEO DE BARONES	168.88	
14		MD-3	AV. LICEO DE BARONES	170.00	
ETAPA 6					
MZN	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ultra D.

02-01-03-324	1	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	168.88	
	2	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	3	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	4	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	5	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	6	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	7	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	149.90	
	8	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	140.37	
	9	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	138.99	
	10	H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
	11	H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
	12	H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
	13	H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
	14	H4-H	CALLE FILOSOFOS	150.00	
	15	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	168.88	
	16	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	170.00	
02-01-03-325	1	H4-H	CALLE HIPOCRATES	229.38	
	2	H4-H	CALLE HIPOCRATES	150.00	
	3	H4-H	CALLE HIPOCRATES	150.00	
	4	H4-H	CALLE HIPOCRATES	150.00	
	5	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	182.89	
	6	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	157.04	
	7	CB-3	AV. PROFA. PAULA LUGO	137.38	
	8	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	9	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	10	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	11	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	12	H4-H	CALLE SOCRATES	150.00	
	13	H4-U	CALLE SOCRATES	137.72	

ETAPA 12

MZN	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-328	1	H4-U	CALLE ARISTOTELES	150.14	
	2	H4-U	CALLE ARISTOTELES	124.37	
	3	H4-U	CALLE ARISTOTELES	120.70	
	4	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	104.96	
	5	H4-U	CALLE ARISTOTELES	100.10	
02-01-03-329	1	H4-U	CALLE CANALES	166.83	
	2	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	3	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	4	H4-U	CALLE CANALES	226.00	
	5	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	173.06	
	6	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	7	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	8	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	145.61	
02-01-03-336	1	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	125.63	
	2	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	3	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	4	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	5	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	6	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	7	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	8	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	96.77	
	9	CB-3	CALLE PANAL DE PANAMA	190.79	
02-01-03-337	1	H4-U	CALLE CANALES	154.83	
	2	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	3	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	4	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	5	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	6	H4-U	CALLE CANALES	135.00	
	7	EV	AV. PROFA. PAULA LUGO		229.94
	8	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	9	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	10	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	11	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	12	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	135.00	
	13	H4-U	CALLE CANAL DE PANAMA	207.77	



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

ETAPA 16					
MZN	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-327	1	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	180.47	
	2	H4-U	CALLE ARISTOTELES	135.00	
	3	H4-U	CALLE ARISTOTELES	135.00	
	4	H4-U	CALLE ARISTOTELES	135.00	
	5	H4-U	CALLE ARISTOTELES	135.00	
	6	H4-U	CALLE ARISTOTELES	135.00	
	7	H4-U	CALLE ARISTOTELES	134.88	
	8	H4-U	CALLE DEMOCRITO	192.10	
	9	H4-U	CALLE DEMOCRITO	135.00	
	10	H4-U	CALLE DEMOCRITO	135.00	
	11	H4-U	CALLE DEMOCRITO	135.00	
	12	H4-U	CALLE DEMOCRITO	135.00	
	13	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	200.89	
	14	MD-3	AV. LICEO DE BARONES	193.97	
02-01-03-335	1	H4-U	CALLE ARISTOTELES	173.79	
	2	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	3	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	4	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	5	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	6	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	7	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	8	H4-U	CALLE ARISTOTELES	97.50	
	9	CB-3	CALLE ARISTOTELES	233.25	
	10	CB-3	CALLE DEMOCRITO	234.88	
	11	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	12	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	13	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	14	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	15	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	16	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	17	H4-U	CALLE DEMOCRITO	97.50	
	18	H4-U	CALLE DEMOCRITO	166.09	
02-01-03-336	10	CB-3	CALLE ARISTOTELES	168.14	
	11	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	12	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	13	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	14	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	15	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	16	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
	17	H4-U	CALLE ARISTOTELES	96.77	
18	H4-U	CALLE ARISTOTELES	175.44		

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que las etapas a incorporar presentan una superficie total de 33,033.12 m2, conformada de la siguiente manera: 69 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 8,604.80m2, 37 lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta (H4-H), con superficie de 5,743.35 m2, 12 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de 2,247.00 m2, 10 lotes de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (CB-3), con superficie de 1,733.63 m2, 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 229.94 m2, y un área de Vialidad de 14,474.40 m2.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 17 de Agosto de 2015, en el fraccionamiento "Villas del Sur", Etapas 5, 6, 12 y 16, se reunieron por parte del fraccionamiento, el Lic. María Olivia Torres Rodríguez, Gabriel Aguilar Colio y/o Ing. Jorge Cervantes González, en su carácter de promotores y la Arq. Grethel Escoto Aranda, Director Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. Arturo Pinto Salazar, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la C.F.E., el Ing. Isaac Parra Acevedo, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; Por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Felipe Anguiano Ocón, en su carácter de Director General, el Ing. Ricardo Villa Santana, en su carácter Director de Alumbrado Público, el Ing. Jaime González Manzo, en su carácter Director de Parques y Jardines; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el Arq. Belarmino Cordero Gómez; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Ing. Pedro Peralta Rivas, en su Carácter de Regidor y Presidente de la misma, con el propósito de verificar las

Handwritten signatures and scribbles are present throughout the page, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



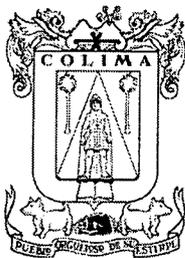
ACTAS DE CABILDO

obras de Urbanización para el fraccionamiento "Villas del Sur", Etapas 5, 6, 12 y 16, a lo que se observó lo siguiente:-----

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU INMEDIATA OPERACIÓN, DICHA OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LAS PRESENTES ETAPAS NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGÚN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) PARA ESTAR EN CONDICIONES DE INCORPORAR OTRAS ETAPAS DEBERA DE CONTAR CON AVAL DE LAS DIRECCIONES DE PARQUES Y JARDINES Y ECOLOGIA.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30583-0 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 467,561.03 (CUATRICIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS 03/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 5.
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30845-9 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 309,278.95 (TRESCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 95/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6.
- G) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30845-7 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 370,624.49 (TRESCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 12.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30852-5 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 366,758.18 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 18/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 16.
- I) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30872-3 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,079,912.75 (UN MILLON SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 75/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 5.
- J) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30874-1 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 533,784.10 (QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 10/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 6.
- K) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30877-8 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,069,656.71 (UN MILLON SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y

obra

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

SEIS PESOS 71/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 12.

- L) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30878-5 DE FECHA 30 DE JULIO DE 2015, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 922,389.26 (NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 26/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA 16.
- M) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUÍDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- N) FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: TERCERA SEMANA DE NOVIEMBRE DE 2015 CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 5, 6, 12 y 16.
- O) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- P) QUE LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS ETAPAS ANTERIORES SE HAN CONCLUÍDO Y FUERON VERIFICADAS POR LOS ORGANISMOS Y LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.
- Q) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- R) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERÁ TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUÍDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

ultra

SEXTO.- Que para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización y las obras faltantes ha depositado las siguientes Fianzas.

1.- Para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización de la **Etapa 5** que se solicita, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza n° 3071-30583-0 de fecha 23 de Julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 467,561.03 (Cuatrocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y un pesos 03/100 M.N.) en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

2.- Para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización de la **Etapa 6** que se solicita, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de fianza n° 3071-30845-9 de fecha 23 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 309,278.95 (Trescientos Nueve Mil Doscientos Setenta y Ocho Pesos 95/100 M.N.) en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

3.- Para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización de la **Etapa 12** que se solicita, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de fianza n° 3071-30845-7 de fecha 23 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 370,624.49 (Trescientos Setenta Mil Seiscientos Veinticuatro Pesos 49/100 M.N.) en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

4.- Para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización de la **Etapa 16** que se solicita, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de fianza n° 3071-30852-5 de fecha 23 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 366,758.18 (Trescientos Sesenta y Seis Mil Setecientos Cincuenta y Ocho Pesos 18/100 M.N.) en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la **Etapa 5**, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, la póliza de Fianza n° 3071-30872-3 de fecha 30 de julio



ACTAS DE CABILDO

SV

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

de 2015, de afianzadora insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 1,079,912.75 (Un Millón Setenta y Nueve Mil Novecientos Doce Pesos 75/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

6.- Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la Etapa 6, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, la póliza de Fianza n° 3071-30874-1 de fecha 30 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 533,784.10 (Quinientos Treinta y Tres Mil Setecientos Ochenta y Cuatro Pesos 10/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

7.- Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la Etapa 12, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, la póliza de Fianza n° 3071-30877-8 de fecha 30 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 1,069,656.71 (Un Millón Sesenta y Nueve Mil Seiscientos Cincuenta y Seis Pesos 71/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

8.- Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la Etapa 16, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, la póliza de Fianza n° 3071-30878-5 de fecha 30 de julio de 2015, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 922,389.26 (Novecientos Veintidós Mil Trescientos Ochenta y Nueve Pesos 26/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

SEPTIMO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Tercera Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal anticipada de las etapas 5, 6, 12 y 16 del Fraccionamiento denominado "VILLAS DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 33,033.12 m², conformada de la siguiente manera: 69 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 8,604.80m², 37 lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta (H4-H), con superficie de 5,743.35 m², 12 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de 2,247.00 m², 10 lotes de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (CB-3), con superficie de 1,733.63 m², 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 229.94 m², y un área de Vialidad de 14,474.40 m².

SEGUNDO.- Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

CUARTO.- El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

SEXTO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 10 diez días del mes de Septiembre del año 2015.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

[Handwritten signature]



ACTAS DE CABILDO

Por lo que, la presente modificación, obedece a 4 puntos específicos:

1. Rectificación de la poligonal del predio.
2. Establecer como nuevo promotor el **FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y URBANA DEL ESTADO** denominado "FIEC",
3. Modificar la lotificación en función de la urbanización que a la fecha se tiene.
4. Establecer la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre que cruza el predio.

El motivo por la que se presenta la modificación al Programa Parcial de Urbanización se debe a que dentro del lote 1 se realizó la perforación de un pozo profundo para dotar de agua potable al **Tecnoparque**, el terreno en el que se perfora el pozo, así como la instalación de un tanque elevado, caseta de bombeo y cloración, se escriturará para su operación y mantenimiento a favor de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez **CIAPACOV**, dicho lote no formara parte del condominio que se pretende constituir.

Mediante escritura pública número **28,869**, expedida en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, por la Lic. **Laura Gabriela Gaitán Cruz**, Notaria Pública adscrita a la Notaria Publica número 14, por licencia concedida por su titular el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán se hace constar:

1. La fusión de los inmuebles propiedad del gobierno del estado de colima.
2. El incremento al patrimonio del **FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y URBANA DEL ESTADO** denominado "FIEC", con numero administrativo **106698-4**.
3. Dentro del **DECRETO**, en el Considerando se establece la desincorporación del patrimonio inmobiliario del Gobierno del Estado, de dos fracciones de terreno, el primero con una superficie de **408,625.671 M²**, y el segundo con una superficie de **10,646.77 M²**, los cuales en conjunto hacen un total de **419,272.44 M²**, a favor del **FIDEICOMISO REVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INDUSTRIAL, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y URBANA DEL ESTADO** denominado "FIEC", a fin de que pueda promover y operar adecuadamente el apoyo del proyecto denominado **TECNO PARQUE CLQ**.

CUARTO.- La presente modificación se hace sobre toda el área de aplicación ya que se modifica el polígono sobre el cual se desarrolla el proyecto, así como todos los lotes que lo conforman, mismas que se enlistan a continuación.

1. El polígono completo del área de aplicación se modificó, ya que al iniciar el proceso de urbanización, se encontraron diferencias con respecto al levantamiento original, incluyendo el predio del acceso, mismo que fue adquirido a su propietario por parte del Gobierno del estado.
2. Se realizó la delimitación de la zona federal del arroyo sin nombre, mismo que atraviesa el predio en su parte oriente, dicha zona federal fue autorizada por la **CONAGUA** mediante el oficio no. **B00.908.04.001830** de fecha del 29 de junio de 2015.

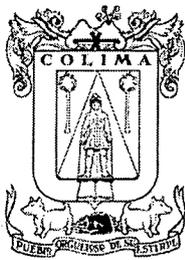
En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PÚBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP
IJ	4	357,585.24	5	377,264.62
EV	1	42,610.58	1	20,795.16
IN	-	-	1	356.45
TOTAL =	5		7	

Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima en su artículo 141 fracción X, las zonas para **Industrial Jardín IJ** generan 5% de la superficie bruta del área de aplicación. En ese sentido, la modificación altera la superficie de área de cesión establecida originalmente conformándola por **18,626.53 M²**.

En la siguiente tabla se muestra el cálculo del área de cesión tanto para la situación autorizada como para la modificación.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PÚBLICADA		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	
IJ	420,828.207 X 0.05	21,041.41	415,870.81 X 0.05	20,793.54



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

TOTAL =	21,041.41	20,793.54
---------	-----------	-----------

AUTORIZADO Y PUBLICADO			MODIFICACIÓN		
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Superávit
21,041.41	42,610.58	21,569.17	20,793.54	20,795.16	1.62

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas (autorizado y publicado) y el Resumen General de Áreas con la Modificación, que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	357,585.24	84.97%	ÁREA VENDIBLE	377,264.62	90.13%
ÁREA DE CESIÓN	42,610.58	10.13%	ÁREA DE CESIÓN	20,795.16	4.97%
ÁREA DE VIALIDAD	15,394.99	3.66%	ÁREA DE VIALIDAD	17,454.58	4.17%
ÁREA DE ZONA FEDERAL (EN TRAMITE)	5,237.40	1.24%	ÁREA DE ZONA FEDERAL (AUTORIZADA)	2,684.77	0.64%
			ÁREA IN (POZO PROFUNDO Y TANQUE)	356.45	0.09%
	420,828.207	100%		418,555.58	100%

Es preciso señalar que se generó un lote IN para destinos de infraestructura donde se perforó un pozo profundo y se instaló un tanque elevado, para tal efecto dicho lote se proyectó con una superficie de 356.45 M²; además de proyectarse una restricción por paso de vialidad en el interior del predio del Tecnoparque, con la finalidad de darle mantenimiento a esa infraestructura y al colector que atraviesa el lote por el camellón.

QUINTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "TECNOPARQUE", se puede advertir lo siguiente:

- I.- Disminuye el área de aplicación del Programa Parcial en 2,272.62 M² quedando finalmente en 418,555.58 M².
- II.- El área vendible del fraccionamiento se incrementa en 19,679.38 M² para quedar finalmente en 377,264.62 M².
- III.- El área de cesión disminuye 21,815.42 M² quedando finalmente en 20,795.16 M².
- IV.- Se crea un lote para destinos de infraestructura donde se encuentra el pozo profundo y el tanque elevado con una superficie de 356.45 M².
- V.- Se delimito la zona federal del arroyo sin nombre generando una superficie de 2,684.77M².

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "TECNOPARQUE", 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 27 de agosto de 2015, 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.

SEPTIMO.- 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 "TECNOPARQUE", 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]



ACTAS DE CABILDO

72

encuentra ubicado al noreste de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de **418,555.58 M²**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.-----

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**TECNOPARQUE**", 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.- 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 09 nueve días del mes de Septiembre del año 2015.-----

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**COLINAS DE SANTA FE**", el cual se transcribe a continuación:-----

-----**CONSIDERANDO**-----

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-545/2015, 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-141/2015, 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 para la tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización "**COLINAS DE SANTA FE**".-----

SEGUNDO.- Conforme a los Antecedentes del Proyecto para la modificación al Programa Parcial de Urbanización "**COLINAS DE SANTA FE**", se detalla lo siguiente:-----

TERCERO.- El estudio tiene por objeto modificar el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", atendiendo puntualmente los siguientes aspectos:

- 1.- Modificar la propuesta de lotificación de las manzanas: 02-01-13-015 y 02-01-13-016;
- 2.- Rectificar las superficies de algunos de los lotes de las manzanas: 02-01-13-017, 02-01-13-018, 02-01-13-019 y 02-01-13-020;
- 3.- Verificar el cumplimiento de las obligaciones reglamentarias respecto al cálculo de áreas de cesión; y
- 4.- Modificar el reglamento Interno que forma parte integral del Programa Parcial de Urbanización reformando y adicionando algunos artículos;

Modificación de la lotificación.-

Se propone modificar la propuesta de lotificación de las manzanas: 02-01-13-015 y 02-01-13-016 y rectificar las superficies de algunos de los lotes de las manzanas: 02-01-13-017, 02-01-13-018, 02-01-13-019 y 02-01-13-020 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe". Dichos lotes se describen en la siguiente tabla comparativa, donde se visualiza la versión autorizada (Acuerdo del H. Cabildo publicado el 17 de Octubre de 2009) y la propuesta:-----

VERSIÓN AUTORIZADA (PUBLICADA EL 17 DE OCTUBRE DE 2009)

VERSION PROPUESTA

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H2-U	MD-2	CR	EV	EI

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H2-U	MD-2	CR	EV	EI



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

Mano

004 (015)	1	367.80				
	2			8,445.20		
	3		859.96			
	4		463.42			
	5		409.57			
	6		581.80			
	7 al 15	330.00				

15 LA SUPERFICIE DE LOS LOTES DE LA MANZANA 015 SE INTEGRA A LA MANZANA 016

SUPERFICIES						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
003 (016)	1	627.03				
	2			8,612.73		
	3	328.88				
	4 al 12	330.00				

SUPERFICIES						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
16	1			13983.18		
	2			11704.25		
	4		868.57			
	5		483.55			
	6		441.46			
	7		755.57			

SUPERFICIES							
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	C R	EV	EI	
002 (017)	1		444.90				
	2		383.26				
	3		368.44				
	4		368.87				
	5		373.13				
	6		377.42				
	7		382.00				
	8		440.36				
	9	589.50					
	10 al 20	330					
	21	328.88					
	22 al 31	330.00					
	32	639.83					
	33	618.23					

Predios Incorporados (10 de Junio del 2014)

SUPERFICIES							
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	C R	EV	EI	
17	1		485.15				
	2		405.62				
	3		371.99				
	4		368.87				
	5		373.13				
	6		377.42				
	7		382.00				
	8		699.86				
	9 al 20	330.00					
	21	328.88					
	22 al 31	330.00					
	32	639.83					
	33	618.23					
	34 al 45	330.00					

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and marks]



ACTAS DE CABILDO

82

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

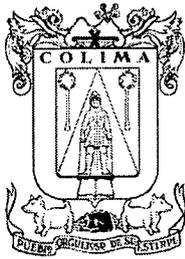
Lote 0.	34 al 45	330.00									
	46	328.88									
	47 al 58	330.00									
	59	509.88									
	60					672.27					
	61					694.11					
	62										
				143.65							

		SUPERFICIES						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI		
005 (018)	1	INCORPORADO (11 JUNIO 2014)				7,680.74		
	2 y 3	330.00						
	4	376.81						
	5	352.80						
	6	332.48						
	7	311.77						
	8	462.12						
	9					179.91		

		SUPERFICIES					
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI	
18	1				7,680.74		
	2 y 3	330.00					
	4	376.81					
	5	352.80					
	6	332.48					
	7	311.77					
	8	462.12					
	9					187.51	

		SUPERFICIES					
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI	
006 (019)	1	615.24					
	2	295.76					
	3	301.87					
	4	376.81					
	5 y 6	379.50					
	7	456.50					
	8 al 10	302.50					
	11	293.18					
	12	323.16					
	13	329.37					
	14 al 16	330.00					
	17	367.80					

		SUPERFICIES					
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI	
19	1	615.24					
	2	295.76					
	3	301.87					
	4	302.50					
	5 a 8	379.50					
	9 y 10	302.50					
	11	293.18					
	12	323.16					
	13	329.37					
	14 al 16	330.00					
	17	367.80					
	18	369.00					



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

Quinta

18	369.00				
19 a 25	330.00				
26	529.82				
27	392.50				
28	368.34				
29	343.76				
30	312.49				
31	367.68				
32	359.73				
33	357.81				
34	362.74				
35	371.63				
36	371.85				
37			145.55		
38			1,878.71		
39	381.43				
40	349.96				
41					118.38
42					134.15
43					553.69

19 a 25	330.00				
26	529.82				
27	392.50				
28	368.34				
29	343.76				
30	312.49				
31	367.68				
32	359.73				
33	357.81				
34	362.74				
35	371.63				
36	371.85				
37					2024.26
38	381.43				
39	349.96				
40					118.38
41					134.15
42					553.69

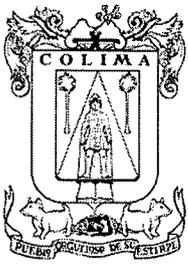
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE				
		H2-U	MD-2	CR	EV	EI
001(020)	1		454.76			
	2		463.16			
	3		469.50			
	4		505.71			
	5	640.79				
	6 al 9	450.00				
	10 al 19	330.00				
	20	328.88				
	21 al 29	330.00				
	30					1,034.25
31	469.75					

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H2-U	MD-2	EV	EV	EI
20	1		519.55			
	2		482.17			
	3		477.81			
	4		519.16			
	5	640.79				
	6 al 9	450.00				
	10 al 19	330.00				
	20	328.88				
	21 al 29	330.00				
	30					861.94
31	604.13					

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ACTAS DE CABILDO

Manzanas

32	437.79					
33	405.84					
34	511.98					
35				974.86		

32	458.12					
33	423.44					
34	511.98					
35					981.78	

SUPERFICIE						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
008 (021)	1	558.27				
	2	644.14				
	3	332.41				
	4	305.56				
	5	278.71				
	6	310.60				

SUPERFICIES						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
21	1	558.27				
	2	644.14				
	3	332.41				
	4	305.56				
	5	278.71				
	6	310.60				

SUPERFICIE						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
007 (022)	1		278.92			

SUPERFICIE						
MANZANA	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
22	1		278.92			

Las modificaciones indicadas en las tablas se describen a continuación:

Manzanas 015 y 016:

- ✓ Se elimina la manzana 015 integrando su superficie a la manzana 016 con seis lotes: cuatro tipo MD-2 (lotes, 04, 05, 06 y 07) y dos tipo CR (01 y 02);
- ✓ Se eliminan los lotes habitacionales de baja densidad (H2-U);
- ✓ Los lotes tipo CR incrementan su superficie al eliminar un segmento de la calle local denominada "Sahara";
- ✓ Se conservan los lotes tipo MD-2 rectificando su superficie considerando sus dimensiones reales;

Manzana 017:

- ✓ Se rectifica la superficie de los lotes tipo MD-2 (01, 02, 03 y 08) incrementando sus dimensiones al considerar la delimitación real del derecho de vía de la Av. Ignacio Sandoval;
- ✓ Se reduce la superficie del lote 09 tipo H2-U;

Manzana 018:

- ✓ Se rectifica la superficie del lote 09 tipo EV considerando sus dimensiones reales;

Manzana 019:

Se elimina el lote IN integrando su superficie al lote 37 tipo EV. Se determinó eliminar este lote al obtener la factibilidad del organismo operador (Oficio no. 02 CI-DG-185/12) indicando que el agua potable sería suministrada por el pozo denominado "Ignacio Sandoval Norte", debido a esto la numeración de los lotes contiguos se recorre un numeral (38, 39, 40, 41 y 42).

Manzana 020:

- ✓ Se rectifica la superficie de los lotes tipo EI y EV (30 y 35 respectivamente) incrementando sus dimensiones al considerar la delimitación real del derecho de vía de la Av. Ignacio Sandoval;
- ✓ Se rectifica la superficie de los lotes tipo MD-2 (01, 02, 03 y 04) considerando sus dimensiones reales;
- ✓ Se rectifica la superficie de los lotes tipo H2-U (31, 32 y 33) considerando sus dimensiones reales;
- ✓ De las modificaciones propuestas se recomienda particularmente:
Preservar arbolado relevante, y/o significativo que se ubica en la zona CR;
Fusionar en su caso, el lote 02 de la manzana 016 con el lote 03 del Fracc. Primavera Hills con el objeto de perfeccionar sus proporciones;

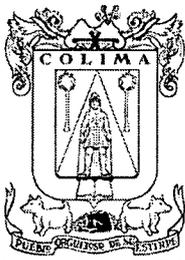
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

- ✓ Fusionar el lote 08 de la manzana 017 con el lote 62 del Fraccionamiento Primavera Hills con el objeto de cumplir con la superficie reglamentaria, ya que este último presenta una superficie de 219.86 m².

Cuadro comparativo identificando los cambios entre la versión autorizada (Publicada el 17 de Octubre de 2009) y la propuesta de modificación:

MZA	H2-U	MD-2	CR	EV / EI / IN	LOTES
	LOTES	LOTES	LOTES		
(004) 015	10	04	01		15
(003) 016	11		01		12
(002) 017	51	09		02	62
(005) 018	07			02	09
(006) 019	38			05	43
(001) 020	29	04		02	35
(008) 021	06				06
(007) 022		01			01
TOTAL	152	18	02	11	183
SUPERFICIE	54,410.23	7,768.83	17,057.93		
		79,236.99		14,066.62	93,303.61

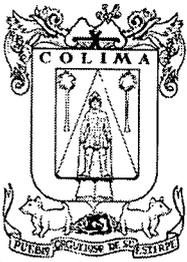
MZA	H2-U	MD-2	CR	EV / EI	LOTES
	LOTES	LOTES	LOTES		
(004) 015					
(003) 016		04	02		06
(002) 017	51	08		02	61
(005) 018	07			02	09
(006) 019	38			04	42
(001) 020	29	04		02	35
(008) 021	06				06
(007) 022		01			01
(002) 033		01			01
TOTAL	131	18	02	10	161
SUPERFICIE	47,059.36	8,434.45	25,687.43		
		81,181.24		13,923.42	95,104.66

Conclusión de la modificación:

- ✓ El número de lotes habitacionales de baja densidad (H2-U) se reduce de 152 a 131 lotes;
- ✓ La superficie total de los lotes habitacionales de baja densidad se reduce en 7,350.87 m² de 54,410.23 a 47,059.36 m²;
- ✓ El número de lotes tipo corredor urbano mixto intensidad media (MD-2) se conserva sin cambios: 18 lotes;
- ✓ La superficie total de los lotes tipo corredor urbano mixto (MD-2) se incrementa en 665.62 m² de 7,768.83 a 8,434.45 m²;
- ✓ El número de lotes tipo comercial regional y de servicios (CR) se conserva sin cambios: 02 lotes;
- ✓ La superficie total de los lotes tipo CR se incrementa en 8,629.50 m² de 17,057.93 a 25,687.43 m²;
- ✓ Se elimina el lote IN en Manzana 019 pero su superficie se integra al lote tipo EV para constituir 2,024.26 m²
- ✓ El número de lotes de cesión para destinos se reduce de 11 a 10 lotes;

Determinación de áreas de cesión.-

Para determinar las áreas de cesión a partir de la modificación propuesta, se realiza una revisión a lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y una comparativa con la versión publicada el 17 de octubre de 2009:



ACTAS DE CABILDO

DETERMINACION DE AREAS DE CESIÓN								
PROYECTO AUTORIZADO (PUBLICADO:17 - OCT - 2009)					PROPUESTA DE MODIFICACION			
ZONAS	% CESIÓN	LOTES	SUP. VENDIBLE	SUP. A CEDER	% CESIÓN	LOTES	SUP. VENDIBLE	SUP. A CEDER
H2-U	20 %	152	54,410.23 m ²	10,882.04 m ²	20 %	131	47,059.36 m ²	9,411.87 m ²
MD-2	20 %	18	7,768.83 m ²	1,553.77 m ²	20 %	18	8,434.45 m ²	1,686.89 m ²
CR	15 %	02	17,057.93 m ²	2,558.69 m ²	15 %	02	25,687.43 m ²	3,853.11 m ²
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO				14,994.50 m ²	SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO			14,951.87 m ²
SUPERFICIE A CEDER EN PROYECTO				14,066.62 m ²	SUPERFICIE A CEDER EN PROYECTO			13,923.42 m ²

En dicho cálculo se observa un déficit en la superficie de cesión de proyecto de 1028.45 m². Con el propósito de cubrir el déficit de cesión señalado, el promotor se somete a consideración del H. Cabildo la siguiente propuesta:-----

Primero.- Se reconozca para estos efectos, la superficie de afectación vial (938.57 m²) que originó el desarrollo del distribuidor vial a desnivel (Av. Ignacio Sandoval – Tercer Anillo), teniendo presente que la estrategia vial dispuesta en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima señala que este nodo vial operaría como crucero a nivel con un derecho de vía de 30.00 metros para la Av. Ignacio Sandoval. Como es evidente, la solución a desnivel requirió de un derecho de vía mayor al señalado, afectando la propiedad y disponiendo de mayor superficie que la indicada en el instrumento de planeación.-----

Segundo.- Se considere el lote 63 del Fraccionamiento "Primavera Hills" con superficie de 100.01 m² como área de cesión para destinos. Este lote colinda con el lote 61 de la manzana 017, ofreciendo continuidad a los espacios verdes y abiertos de este fraccionamiento.-----

Esta superficie se desprende del predio identificado como "3b" del Programa Parcial de Urbanización "Primavera Hills" propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz según consta en la escritura número 14,264 de fecha 07 de septiembre de 2010 emitida por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número trece de la Ciudad de Colima. Dicho testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 267855-1 de fecha 12 de septiembre de 2011.

Considerando lo anterior, las superficies de cesión permiten el siguiente balance:

SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO	14,951.87 m ²
SUPERFICIE A CEDER EN PROYECTO	13,923.42 m ²
SUPERFICIE AFECTACION DISTRIBUIDOR VIAL (AV. IGNACIO SANDOVAL)	938.57 m ²
SUPERFICIE A CEDER EN FRACC. "PRIMAVERA HILLS" (LOTE 63)	100.01mp ²
TOTAL A CEDER EN PROYECTO	14,962.00 m ²
DIFERENCIA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO	10.13 m ²

Modificación a la estructura vial.-

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima señala que la Avenida Ignacio Sandoval es una vía principal VP-4 con un derecho de vía de 30.00 metros. No obstante, al proyectar y ejecutar el distribuidor vial a desnivel se destinó más superficie para adecuar las gasas laterales de dicho distribuidor.-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

La sección de la Av. Ignacio Sandoval a la altura del distribuidor vial es de 40.00 metros, reduciendo gradualmente su sección hasta llegar a los 30.00 metros en la parte norte del fraccionamiento.

Resumen general de superficies.

Las superficies generales del proyecto definidas en la publicación de fecha 17 de octubre de 2009 y las modificaciones propuestas quedan contrastadas en la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES DE PROYECTO				
CONCEPTOS	PUBLICACION 17 DE OCTUBRE DE 2009		PROPUESTA DE MODIFICACION	
	SUPERFICIE	PORCENTAJE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
AREA DE APLICACION	119,911.73 m ²	100.00%	119,911.73 m ²	100.00%
AREA VENDIBLE	79,236.99 m ²	66.08 %	81,181.24 m ²	67.69 %
AREA DE CESIÓN EN PROYECTO	14,066.62 m ²	11.73 %	13,923.42 m ²	11.61 %
AREA DE VIALIDAD	26,608.12 m ²	22.19 %	24,807.07 m ²	20.70 %

Modificación del reglamento interno.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción X del artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe" publicado el sábado 17 de octubre de 2009, dispone de un reglamento interno que forma parte integral de éste.

El reglamento interno tiene por objeto regular la imagen urbana, la operación y el mantenimiento de las áreas que integran el Fraccionamiento, especificando las condiciones de uso y disfrute a las que se sujetarán los adquirientes y/o residentes de predios o fincas.

No obstante, con el objeto de fortalecer su estructura jurídica y garantizar su aplicación, se propone ampliar el contenido del reglamento publicado anteriormente, en los términos que se presenta a continuación:

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 "COLINAS DE SANTA FE", 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, en los términos descritos en el considerando TERCERO de este dictamen.

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de esta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "COLINAS DE SANTA FE", 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 11 días del mes de septiembre del año 2015.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOPRIMER PUNTO.- El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA", el cual se transcribe a continuación:

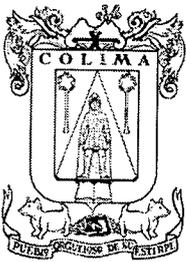
CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-551/2015, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el

[Firma]

[Firma]

[Firma] 21



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-146/2015, 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 para la tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LA CANTERA".

SEGUNDO.- Conforme a los Antecedentes del Proyecto para la modificación al Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LA CANTERA", se detalla lo siguiente:-----

TERCERO: ANTECEDENTES.-

1.- El Programa Parcial de Urbanización " Paseo de la Canteras", establece:

- I. La lotificación del predio rústico de 76,212.403 metros cuadrados, propiedad de "Legas Desarrollos".
- II. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en los predios que lo integran de acuerdo a la lotificación; y-----
- III. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.-----

2. El Programa Parcial de Urbanización Paseo de la Canteras", del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios que exige la Ley sus artículos 175 al 277 para integrar dichos programas.-----

3. El Programa Parcial de Urbanización Paseo de la Canteras", se deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con él.

4 El Área de Aplicación del Programa Parcial de Urbanización " Paseo de la Canteras" corresponde al predio rústico denominado "El Volantín" que tiene una superficie de 7-62-12.40 hectáreas. Sus características geométricas así como las del área total de aplicación, se describen en el Plano No D2 que se denomina "Levantamiento" en el Anexo Gráfico que forma parte integral del Programa Aprobado.

CUARTO: De la Lotificación y la Zonificación.

1. Conforme se señala en la fracción VIII del artículo 276 de la Ley, en el Plano No E2 llamado "Lotificación", se señala la propuesta para el fraccionamiento del predio, el cual como producto de su aplicación e instrumentación. Es precisamente en este punto donde se encuentra la diferencia que motiva la presente Modificación al Programa Parcial. La Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Paseo de la Canteras" presenta solamente dos gráficos: E2a Lotificación Aprobada y E2b Lotificación Modificada.

2. En la manzana 02-01-06-367, el programa autorizado señala:

Manz./ Lote	Sup en mt2
MANZANA 02-01-06-367	
M 367- 59	492.66
M 367- 60	513.64
Lotes	60
Sup. Total	29,011.05

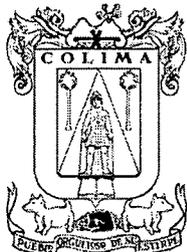
3. Sin embargo las superficies reales de los predios son las siguientes:
Para la manzana 02-01-06-367

Manz./ Lote	Sup en mt2
MANZANA 02-01-06-367	
M 367- 59	425.62
M 367- 60	552.28
Lotes	60
Sup. Total	28,982.65

4. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Area de Aplicación del Programa, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 11, 94, 126 y 252 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.-----

5. La utilización del suelo comprendido en el Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Programa Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- I) La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- II) El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- III) El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima;
- IV) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- V) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

6. De acuerdo a lo señalado en el Capítulo IV del *Reglamento Municipal*, se establecen los tipos de Zonas para el área de aplicación del Programa, las cuales se indican gráficamente en el **Plano No E3** denominado "Zonificación", del anexo que forma parte del mismo. La zonificación definida por el Programa Aprobado permanece SIN CAMBIO, sin embargo al alterarse la superficie de la manzana 02-01-06-367, se hace necesario precisar la modificación:-----

7. En el Programa Parcial Aprobado, la superficie total del predio, se distribuye entre las diversas Zonas de la siguiente manera:

Quito

ZONA	SUPERFICIE	%
H2U-1	16,205.24	
H2U-2	1,524.64	
H2U-3	5,611.48	
H2U-4	9,606.85	
TOT H2U	32,948.21	43.23%
MD2-1	4,473.55	
MB2-1	6,375.81	
TOTAL MIXTO	10,849.36	14.24%
EI-1	1,619.13	
EV-1	98.33	
EV-2	2,131.37	
EV-3	4,909.49	
EV-4	337.32	
TOTAL EI y EV	9,095.64	11.93%
CA-1	2,408.36	
TOTAL CA	2,408.36	3.16%
VIALIDAD	20,910.83	27.44%
SUP TOTAL	76,212.40	100.00%

[Handwritten signature]

8. La distribución de superficies correcta es la siguiente:

ZONA	SUPERFICIE	%
H2U-1	16,176.84	
H2U-2	1,524.64	
H2U-3	5,611.48	
H2U-4	9,606.85	
TOT H2U	32,919.81	43.18%
MD2-1	4,473.55	
MB2-1	6,375.81	
TOTAL MIXTO	10,849.36	14.24%
EI-1	1,619.13	
EV-1	98.33	
EV-2	2,131.37	
EV-3	4,909.49	
EV-4	337.32	
TOTAL EI y EV	9,095.64	11.93%
CA-1	2,408.36	
TOTAL CA	2,408.36	3.16%
VIALIDAD	20,939.23	27.49%
SUP TOTAL	76,212.40	100.00%

[Handwritten signature]

9. Al modificarse las superficies de área útil, se modifica también la superficie de cesión, en este caso la superficie vendible baja 28.40 metros cuadrados, por lo que no afecta la contabilidad de áreas de cesión dada en el Programa original.-----

QUINTO: De los criterios técnicos y acciones urbanas de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización "Paseo de La Canteras"

1. Aunque no se encuentra dentro de los motivos de la presente Modificación, se aprovecha este instrumento para indicar como quedó físicamente la Calle de Distribución CD-2, "Paseo de la Canteras", a la cual, dado la gran cantidad y tamaño del arbolado que se encuentra en su costado oriente, se tomó la decisión en conjunto con la autoridad municipal de suprimir el cajón de estacionamiento y permitir a la banqueta serpentear entre los árboles, anexando (solo como parte del paisaje) al área verde, la franja que estaba formada por la banqueta y el cajón de estacionamiento. Se indica gráficamente en el **Plano No E5b** denominado "Secciones de Vialidad".-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

ACTAS DE CABILDO

letra

2. Se aprovecha también el gráfico E5b para indicar los detalles de vialidad en las adecuaciones que requiere el cruce, y se corrige el trazo de la banqueta para cruzar de manera perpendicular la corriente y facilitar su construcción.

3. Las "ACCIONES URBANAS", aprobadas en el Programa, no sufren NINGUNA alteración en su contenido.

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 "PASEO DE LA CANTERA", 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, en los términos descritos en los considerandos TERCERO, CUARTO Y QUINTO de este dictamen.

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción de esta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA", 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 11 días del mes de septiembre del año 2015.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMOSEGUNDO PUNTO.- Este punto fue retirado del orden del día.

DECIMOTERCER PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 18 horas con 58 minutos del día de su fecha.

Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.

C.P. JORGE TERRÍQUEZ MAYORAL,
Presidente Municipal.

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento.

REGIDORES:

LIC. HÉCTOR ARTURO LEÓN ALAM.

PROFRA. MARÍA EUGENIA RÍOS RIVERA

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.

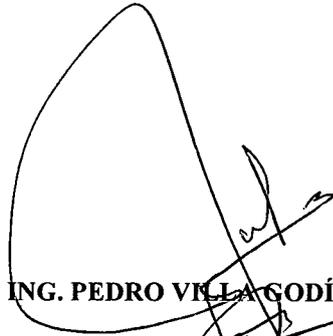
LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2009 - 2012

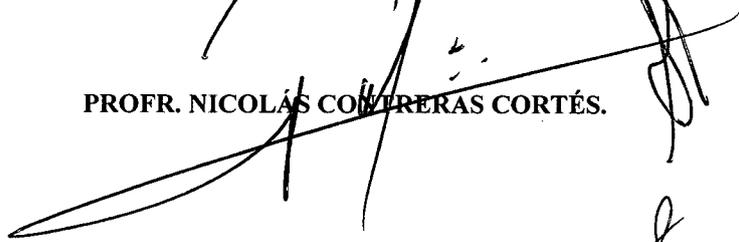

LIC. JUAN CARLOS GOMEZ DÍAZ.


ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ.


ING. PEDRO PERALTA RIVAS.


LIC. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA.


LIC. JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO.


PROFR. NICOLÁS CONTRERAS CORTÉS.



Las presentes firmas corresponden al Acta N° 117, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 2015.
*vero

