



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO**

Presente.-

Los CC. Múnicipes integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. S-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;

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**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:

<b>VERSIÓN AUTORIZADA (PUBLICADA EL 17 DE OCTUBRE DE 2009)</b>	<b>VERSION PROPUESTA</b>
--	--------------------------

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H2-U	MD-2	CR	EV	EI
004 (015)	1	367.80				
	2			8,445.20		
	3		859.96			
	4		463.42			
	5		409.57			
	6		581.80			
	7 cl 15	330.00				

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H2-U	MD-2	CR	EV	EI
15	LA SUPERFICIE DE LOS LOTES DE LA MANZANA 015 SE INTEGRA A LA MANZANA 016					

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

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		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			

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

MANZANA A	SUPERFICIES					
	LOTE	H2-U	MD-2	CR	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				
	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				

MANZANA	SUPERFICIES					
	LOTE	H2-U	MD-2	CR	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				
	46	328.88				
	47 al 58	330.00				
	59	509.88				
60					685.89	
61					694.11	

MANZANA	SUPERFICIES					
	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
005 (018)	1	INCORPORADO (11 JUNIO 2014)			7,680.74	
	2 y 3	330.00				

MANZANA	SUPERFICIES					
	LOTE	H2-U	MD-2	CR	EV	EI
18	1				7680.74	
	2 y 3	330.00				

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

4	376.81					4	376.81				
5	352.80					5	352.80				
6	332.48					6	332.48				
7	311.77					7	311.77				
8	462.12					8	462.12				
9					179.91	9					187.51

MANZANA	SUPERFICIES					
	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				
	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					

MANZANA	SUPERFICIES					
	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				
	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					

\*MSC

4



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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

34	362.74				
35	371.63				
36	371.85				
37				2024.26	
38	381.43				
39	349.96				
40					118.38
41					135.15
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				
	32	437.79				
	33	405.84				
	34	511.98				
35				974.86		

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				
	32	458.12				
	33	423.44				
	34	511.98				
35					981.78	

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

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

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

008 (021)	1	558.27				
	2	644.14				
	3	332.41				
	4	305.56				
	5	278.71				
	6	310.60				

21	1	558.27				
	2	644.14				
	3	332.41				
	4	305.56				
	5	278.71				
	6	310.60				

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

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE				
		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).

\*MSC

6



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**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;
- ✓ 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 ultimo presenta una superficie de 219.86 m<sup>2</sup>.

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	TOTAL
	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	TOTAL
	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

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

(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 m<sup>2</sup> de 54,410.23 a 47,059.36 m<sup>2</sup>;
- ✓ El numero 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 m<sup>2</sup> de 7,768.83 a 8,434.45 m<sup>2</sup>;
- ✓ El numero 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 m<sup>2</sup> de 17,057.93 a 25,687.43 m<sup>2</sup>;
- ✓ Se elimina el lote IN en Manzana 019 pero su superficie se integra al lote tipo EV para constituir 2,024.26 m<sup>2</sup>
- ✓ El numero 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:

DETERMINACION DE AREAS DE CESIÓN								
PROYECTO AUTORIZADO (PUBLICADO:17 - OCT -2009)					PROPUESTA DE MODIFICACION			
ZONAS	% CESIÓN	LOTES	SUP. VENDIBL	SUP. A CEDER	% CESIÓN	LOTES	SUP. VENDIBLE	SUP. A CEDER
H2-U	20 %	152	54,410.23 m <sup>2</sup>	10,882.04 m <sup>2</sup>	20 %	131	47,059.36 m <sup>2</sup>	9,411.87 m <sup>2</sup>

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

MD-2	20 %	18	7,768.83 m	1,553.77 m <sup>2</sup>	20 %	18	8,434.45 m <sup>2</sup>	1,686.89 m <sup>2</sup>
CR	15 %	02	17,057.93 m	2,558.69 m <sup>2</sup>	15 %	02	25,687.43 m <sup>2</sup>	3,853.11 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO				14,994.50 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO			14,951.87 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A CEDER EN PROYECTO				14,066.62 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE A CEDER EN PROYECTO			13,923.42 m <sup>2</sup>

En dicho calculo se observa un déficit en la superficie de cesión de proyecto de 1028.45 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>) 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 cruce 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 m<sup>2</sup> 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 numero 267855-1 de fecha 12 de septiembre de 2011.

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

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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

**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 mas superficie para adecuar las gasas laterales de dicho distribuidor.

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 <sup>2</sup>	100.00%	119,911.73 m <sup>2</sup>	100.00%

\*MSC

10



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

AREA VENDIBLE	79,236.99 m <sup>2</sup>	66.08 %	81,181.24 m <sup>2</sup>	67.69 %
AREA DE CESIÓN EN PROYECTO	14,066.62 m <sup>2</sup>	11.73 %	13,923.42 m <sup>2</sup>	11.61 %
AREA DE VIALIDAD	26,608.12 m <sup>2</sup>	22.19 %	24,807.07 m <sup>2</sup>	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 adquirentes 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:

TERCERO: Que de conformidad a lo dispuesto en la fracción X del artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se aprueba la modificación al reglamento interno del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe". Éste deroga el reglamento publicado el sábado 17 de octubre de 2009:

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Área de aplicación.  
Obligatoriedad.  
Aplicación del Reglamento.  
Definiciones.

CAPITULO II. RESTRICCIONES.

Restricciones individuales sobre las generales KMM  
Desplante de construcción y áreas de construcción.  
Restricción frontal.  
Restricción posterior.  
Restricción de bardas, mallas y marquesinas.  
Restricción de altura.  
Restricción lateral.  
Restricción al derribo de árboles.

\*MSC

11



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

CAPITULO III. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.

CAPITULO IV. NORMAS DE CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA E INSTALACIONES.

- Antenas y cables exteriores. Tinacos, tanques de gas y demás instalaciones de servicio. Cocheras. Albercas y finas de hidromasaje. Drenaje sanitario y pluvial. Acometida eléctrica (CFE). Alumbrado exterior de las casas. Colores. Colindancias. Cancelerías en fachadas. Uso de suelo, jardines y estacionamientos. Basura y limpieza. Mantenimiento de predios. Número oficial. Sanciones.

CAPITULO V. AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS.

- Generalidades. Proyecto arquitectónico.

CAPITULO VI. CONSTRUCCIONES.

- Generalidades. Inicio de las obras y tiempos de construcción. Tapiales. Seguridad e higiene. Vía pública, infraestructura y mobiliario urbano. Obras inconclusas

CAPITULO VII. HORARIOS CALENDARIO DE OBRA.

CAPITULO VIII. CONTROL DE PERSONAL

CAPITULO IX. CONTRATACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

CAPITULO X. ÁREAS VERDES PUBLICAS A COMODATO. De conocimiento público.

CAPITULO XI.- FONDOS Y CUOTAS.

CAPITULO XII.- DE LA JUNTA DE VECINOS.

CAPITULO XIII.- DE LAS SANCIONES Y ASUNTOS NO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.

COMPLEMENTARIAS

REGLAMENTO INTERNO DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

\*MSC



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

**SALA DE REGIDORES**

El presente Reglamento regula los proyectos arquitectónicos y el control de las construcciones dentro del Fraccionamiento "COLINAS DE SANTA FE" (en lo sucesivo, "Colinas de Santa Fe", ubicado en el Municipio de Colima, Estado de Colima y será anexo a las escrituras de la propiedad.

Los trabajos de construcción se registrarán, en base al presente Reglamento, y en adición por el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima.

**CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.- Área de aplicación.**

La delimitación del área de aplicación de este Reglamento, es la que se denomina "Colinas de Santa Fe", ubicado en el Municipio de Colima, Estado de Colima.

Las disposiciones de uso de suelo y construcción de este Reglamento, son complementarias a las establecidas por el Gobierno Federal, el Estado de Colima y el Municipio de Colima.

**Artículo 2.- Obligatoriedad.**

Las disposiciones de este Reglamento son de observancia general y de carácter obligatorio para el comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (derivado de ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, observando adicionalmente todas las normas aplicables de la Autoridad Competente ya sea federal, estatal o municipal. Las obligaciones en él contenidas constituyen una servidumbre voluntaria impuesta a cargo del dueño y/o poseedor de cada predio, por la que están obligados a cumplir con estas disposiciones y a favor de los dueños y/o poseedores de los demás predios, así como del propio desarrollo urbano "Colinas de Santa Fe", que podrán hacer efectiva en los términos que se mencionan en este Reglamento Interno.

**Artículo 3.- Aplicación del Reglamento.**

Corresponde a la Promotora y/o la Junta de Vecinos la aplicación del presente Reglamento según sea el caso, el cual tendrá como objeto normar el desarrollo arquitectónico, la aprobación y la supervisión de las construcciones de acuerdo con los criterios técnicos aplicables.

**Artículo 4.-** La Promotora y/o Junta de vecinos y/o el H. Ayuntamiento del Municipio de Colima en su caso según corresponda será responsable de las siguientes tareas:

- 1.- Recibir y revisar los proyectos de construcción, TANTO DE OBRA NUEVA COMO DE FUTURAS AMPLIACIONES Y/O REMODELACIONES, que sometan a su consideración los propietarios de predios y otorgar, en su caso, el visto bueno del cumplimiento del Reglamento Interno del fraccionamiento, vigilando que sean congruentes las condiciones de estilo, colores, fachadas, acabados, características plásticas, etc.
- 2.- Establecer vigilancia para evitar que se inicien construcciones sin licencia municipal, que se construyan barracas (casa del velador), anuncios o cualquier tipo de estructura en los lotes.
- 3.- Vigilar que no se depositen materiales de construcción en las áreas comunes o en los predios que no tienen licencia de construcción.
- 4.- Revisar el estado en que se encuentran los pavimentos, el área ajardinada de los parques, el servicio de alumbrado público, las redes de agua, drenaje y energía eléctrica en el conjunto habitacional e informar a la empresa Promotora del Fraccionamiento, y/o Junta de vecinos del fraccionamiento..

**Artículo 5.- Definiciones.**

Los términos utilizados en el presente Reglamento tendrán las siguientes definiciones:

\*MSC

13



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**I.- Área susceptible de Construcción:** Aquellas en las cuales la construcción es permitida, de acuerdo al Reglamento Interno de Proyectos y Construcciones.

**II.- Restricciones:** Las superficies, franjas, alturas y especificaciones de acuerdo al Reglamento de Proyectos y Construcciones del Conjunto Urbano y como se especifican en el Capítulo particular de éstas.

**III.- Conjunto Urbano:** Terrenos ocupados por el proyecto autorizado del Fraccionamiento Residencial "Colinas de Santa FE".

**IV.- Promotora:** Es la persona jurídica que decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título del fraccionamiento Residencial "Colinas de Santa FE".

**V.- Junta de vecinos:** Es la Asociación Civil del FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SANTA FE, encargada de contribuir a mejorar las condiciones de vida del fraccionamiento aplicando las directrices, conceptos y filosofía del diseño de la construcción contenidos en este Reglamento y de dictaminar las características particulares del lote para su CONSTRUCCIÓN, además de velar por la buena marcha de los servicios y la preservación de la convivencia en la unidad vecinal.

**VI.- Reglamento del Conjunto Urbano:** Reglamento de construcción del Fraccionamiento Residencial "Colinas de Santa FE".

**VII.- Áreas Públicas:** Son los lugares públicos donde cualquier habitante puede asistir con su familia y realizarlas actividades para lo que fueron diseñadas, respetando el lugar y el reglamento del fraccionamiento, como son áreas verdes, servidumbres y jardines.

**VIII.- Cliente o Propietario:** Comprador o propietario de un lote dentro del fraccionamiento.

**IX.- Proceso de obra:** Todo trabajo de planeación y/o ejecución de la construcción de una casa. Para efectos del presente Reglamento se distinguen cinco procesos.

1.- Tapial: Valla o cerco que delimita un espacio con el fin de realizar actividades o trabajos con medidas de seguridad. Puede ser de malla, plástico, cartón, lámina, madera, etc.

2.- Proyecto Arquitectónico: es el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente, en maqueta o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, antes de ser construida, comprende el desarrollo del diseño de una edificación, la distribución de usos y espacios, la manera de utilizar los materiales y tecnologías, y la elaboración del conjunto de planos, con detalles y perspectivas.

3.- Construcción: Ejecución de un proyecto en sus diferentes etapas.

4.- Terminación: parte final de una obra construida.

5.- Ampliaciones, remodelaciones y demoliciones: Trabajos de mantenimiento, reparaciones y remodelaciones que no alteren la obra construida

**X.- Poseedor:** Quien posee el lote o terreno o finca en el Fraccionamiento "Colinas de Santa FE", por cualquier título.

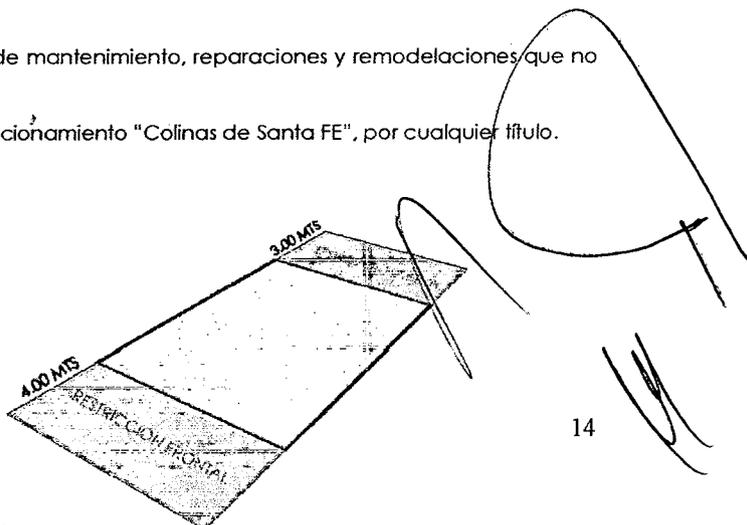
**CAPITULO II. RESTRICCIONES.**

**Artículo 6.-** Las restricciones para cada lote se sujetarán a lo siguiente:

**I.-** Prevalen siempre las restricciones individuales sobre las generales, especificadas en este Reglamento.

**II.-** Desplante y áreas de construcción.

\*MSC





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Lotes habitacionales unifamiliares (H2-U): El coeficiente de ocupación del suelo, no deberá de exceder del 0.60 de la superficie total del lote. Se deberá dejar una superficie mínima de área libre (área jardinada) equivalente al 40% de la superficie total del lote. El coeficiente de utilización del suelo, no deberá de exceder del 1.20 de la superficie total del lote.

Lotes mixtos (MD-2): El coeficiente de ocupación del suelo, no deberá de exceder del 0.70 de la superficie total del lote. Se deberá dejar una superficie mínima de área libre (área jardinada) equivalente al 30% de la superficie total del lote. El coeficiente de utilización del suelo, no deberá de exceder del 2.10 de la superficie total del lote.

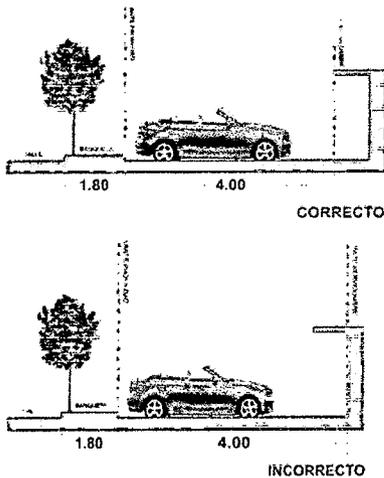
Lotes comerciales y de servicios regionales (CR): El coeficiente de ocupación del suelo, no deberá de exceder del 0.70 de la superficie total del lote. Se deberá dejar una superficie mínima de área libre equivalente al 20% de la superficie total del lote. El coeficiente de utilización del suelo, no deberá de exceder del 2.10 de la superficie total del lote.

Los diseños que no cumplan con los lineamientos del coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, se consideran incompatibles y no serán permitidos dentro del fraccionamiento.

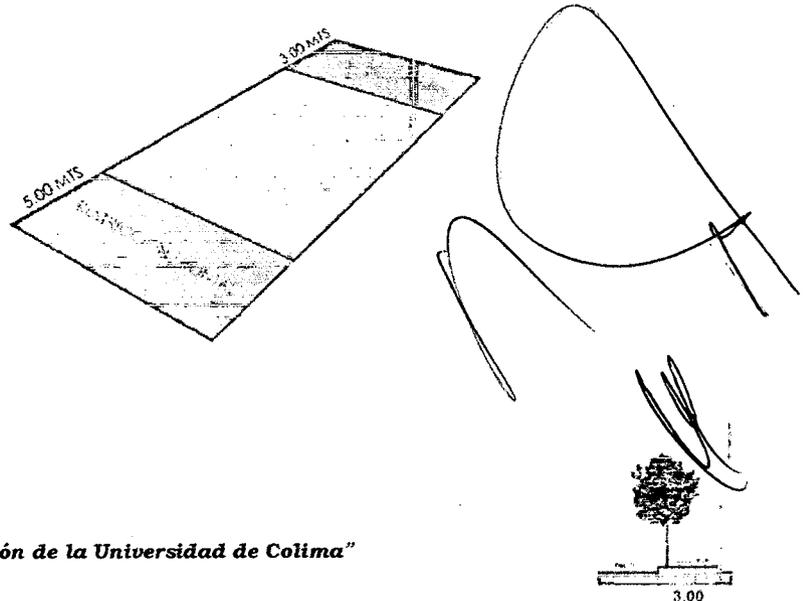
El COS y CUS de cada lote están regulados por su escritura original, el presente reglamento y el alineamiento y número oficial. El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, aceptan incondicionalmente y sin derecho a cualquier acción legal dichos parámetros como obligatorios.

**III.- Restricción frontal.**

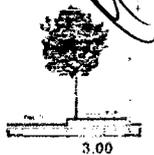
1.- Lotes habitacionales unifamiliares: En el frente de cada lote se deberá dejar una franja de 4.00 m. paralela a la guarnición y a todo el frente del lote, en la cual no se podrá realizar ningún tipo de construcción, incluyendo en éstas: cimentaciones, muretes, etc., las cocheras techadas no pueden por ningún motivo invadir esta área, esta superficie deberá tener un mínimo del 40% de área ajardinada. La proyección de los aleros de las construcciones no podrá invadir esta restricción.



2.- Lotes mixtos y comerciales y de servicios regionales: En el frente de cada lote se deberá dejar una franja de 5.00 m. paralela a la guarnición y a todo el frente del lote, en la cual no se podrá realizar ningún tipo de construcción, incluyendo en éstas: cimentaciones, muretes, etc., esta superficie deberá tener un mínimo del 30% de área ajardinada. La proyección de los aleros de las construcciones no podrá invadir esta restricción.



\*MSC





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

**SALA DE REGIDORES**

**IV. Restricción Posterior**

En la superficie que se ubica en la parte posterior de cada lote, se deberá de dejar una franja como restricción en todo el fondo del lote de **3.00 m.** pudiendo construir solo en planta baja y una altura límite de 3 mts.

**V. Restricción de bardas, mallas y marquesinas.**

Los elementos de división entre los lotes se sujetarán a lo siguiente:

Bardas y mallas: Serán construidas por cuenta y riesgo del propietario del lote, con una altura máxima de **3.00 m.** sobre el predio más alto.

Materiales.- Los mismos o que combinen con la arquitectura de la casa y que no sean incongruentes con el entorno.

Puertas.- De madera, fierro, herrería, latón o cualquier combinación.

Iluminación.- Indirecta y suficiente.

Buzones.- Contemplar un área para concentración de correspondencia, podrá colocarse en el área de restricción frontal siempre dentro de los límites de la propiedad.

**VI. Restricción de altura.**

Lotes unifamiliares y mixtos: La altura máxima permitida de las construcciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Lotes comerciales y de servicios regionales: La altura máxima permitida de las construcciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

**VII. Restricción Lateral.**

Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica, exceptuando los lotes en esquina que deberán dejar una franja de **1.00 m** en todo lo largo del lote en la colindancia con la calle.

En todos los casos se deberá garantizar la estabilidad de los taludes en los terrenos colindantes.

**VIII. Restricción al deribo de árboles**

Los propietarios se someten a todas las disposiciones propias de la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima, al Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad estructural del Municipio de Colima, específicamente en su Artículo 31, al Reglamento de Parques y Jardines del Municipio de Colima específicamente en su Artículo 43, así como del presente Reglamento, siendo obligación comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (derivado de ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, que tenga árboles como primaveras, olivos, palmas y almendros, de acuerdo al PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE SANTA FE", así como conservarlos y en la medida de lo posible introducir las especies que recomienda el Estudio de Impacto Ambiental y evitar el deribo y tala de los mismos. Asimismo se compromete el comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (derivado de ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título a:

\*MSC

16



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

**SALA DE REGIDORES**

1.- Formular un proyecto arquitectónico que respete en lo posible los árboles del lote, evitando el derribo innecesario de árboles en la superficie susceptible de construcción, y

2.- Mejorar con reforestación el lote de su propiedad como mejor convenga a sus intereses, en un mínimo de un árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie ajardinada, de por lo menos 1.50 mts. de altura y 10.00 cm. de diámetro de tronco, debiendo de prevalecer el criterio de sembrado de árboles presentado en el proyecto de urbanización del fraccionamiento, para conservar la armonía del desarrollo.

3.- En caso de que la construcción que se planea realizar sobre el lote de terreno requiera forzosamente del derribo de uno o varios árboles, el propietario del lote deberá reforestar las superficies designadas por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima, indicándole la cantidad y la especie a plantar.

**CAPITULO III. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO.**

**Artículo 7.-** En el Desarrollo "Colinas de Santa Fe" se establecen, 3 zonas: Comercial y de Servicios, Residencial Unifamiliar y Mixto.

Esta zonas sólo podrán ser utilizadas para el uso aprobado y las construcciones se ajustarán a las disposiciones de este Reglamento Interno de Proyectos y Construcciones, y los de construcción y uso del suelo que establecen el Estado y el Municipio de Colima.

**Artículo 8.-** Las áreas libres destinadas a parques, y los espacios ajardinados de la vía pública deberán preservarse con vegetación y limpios de escombros y basura. La empresa Promotora realizará estos trabajos hasta el momento de la entrega a las autoridades competentes.

**Artículo 9.-** El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, no podrán modificar los usos de suelo aprobados para cada uno de los lotes del Desarrollo, así como las densidades de construcción de cada lote, a excepción de los cambios que realice el Municipio de Colima ó la Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de Colima en los propios planes estatales ó municipales.

**Artículo 10.-** Se podrán unir dos o más lotes contiguos en uno solo, previa aprobación de las autoridades correspondientes, sólo si se determina que el cambio no afecta la vista y/o privacidad de los lotes vecinos o áreas comunes, ni las servidumbres de paso y los servicios de infraestructura. Es obligación del propietario el llevar a cabo todos los trámites ante las autoridades competentes para obtener la fusión oficial.

**Artículo 11.-** Subdivisión de Lotes. Los lotes del fraccionamiento no son susceptibles de ser vendidos en fracciones, fraccionados o subdivididos.

•

• **CAPITULO IV. NORMAS DE CONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA E INSTALACIONES.**

**Artículo 12.-** Antenas y cables exteriores.

I.- Se podrán instalar antenas de tipo D.T.H. (DISH o SKY) satelital, siempre y cuando se considere dentro del proyecto las medidas para que se instalen, de forma tal que no sean visibles.

II.- No se podrá construir, instalar, mantener, cables, sistemas de alumbrado, transmisión de radio o cualquier otro aparato que requiera de estructuras especiales sobre las construcciones.

III.- En caso de que algún propietario desee instalar antenas parabólicas particulares de diámetros mayores aún cuando se prevé que pueden ser sustituidas por el tipo de D.T.H., las deberá instalar de tal manera que no sean vistas desde ningún punto de lotes contiguos o conjuntos vecinos, por lo cual se recomienda preverlo con toda anticipación desde el proyecto. Esta medida será estrictamente supervisada.

IV.- Los paneles de control y seguridad, medidores de electricidad, los sistemas de control de irrigación así como el cuadro de medidor de agua, deben acondicionarse de la mejor manera posible, usando muros bajos de piedra, madera o vegetación para que se oculten de la vista. Todo esto sin invadir la servidumbre frontal.

\*MSC

17



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

**SALA DE REGIDORES**

**Artículo 13.-** Tinacos, tanques de gas y demás instalaciones de servicio.

Queda estrictamente prohibida la instalación de paneles solares, tinacos, tanques estacionarios, domos, tendedores y demás elementos de servicio sobre las losas de las azoteas o en cualquier otro lado, que sean visibles desde las edificaciones de los predios vecinos. Se deberá de tomar en cuenta en el proyecto arquitectónico que los muros de todas las fachadas oculten los mismos en el caso de ser colocados inclusive con algún tipo de techumbre o pergolado que los disimule por completo.

**Artículo 14.-** Cocheras.

Las cocheras se podrán techar tomando en cuenta que la losa en esta zona deberá de cumplir con lo establecido en el Cap. II inciso C del presente reglamento.

**Artículo 15.-** Albercas y finas de hidromasaje.

La instalación inicial o subsecuente de una alberca y/o tina de hidromasaje requerirá de la presentación de los planos con las instalaciones detalladas, para la aprobación del H. Ayuntamiento de Colima.

**Artículo 16.-** Drenaje sanitario y pluvial.

Todos los proyectos de casas deberán de contemplar redes separadas de drenajes:

**I.- Aguas negras y jabonosas.-** Estas se canalizarán a la red general de drenaje y alcantarillado a cargo del organismo operador CIAPACOV.

**II.- Aguas pluviales.-** Estas deberán de canalizarse a la acometida del drenaje pluvial que cada uno de los lotes tendrán construida. Por ningún motivo se podrá descargar el drenaje pluvial a los lotes vecinos, banquetas o red sanitaria.

**Artículo 17.-** Acometida eléctrica (CFE).

Cada uno de los lotes del conjunto cuenta con una canalización y cableado subterráneo. Los proyectos deberán proponer sistemas ahorradores de energía con la finalidad de reducir los consumos eléctricos. Cada lote deberá tramitar ante Comisión Federal de Electricidad la instalación de su acometida.

**Artículo 18.-** Alumbrado exterior de las casas.

El alumbrado exterior y de jardines deberá estar oculto, y en ningún caso podrá utilizarse reflectores adosados a las paredes, deberá utilizarse alumbrado tipo hongo o arbotante para evitar la luminosidad sobre el lote del vecino.

**Artículo 19.-** Colores.

Los colores particulares que se sugieren son los denominados neutros y tierras, además de todas las variantes de blancos.

Los neutros son aquellos con calidad de color discreta; aquellos que en su composición contienen un porcentaje de pigmentos primarios muy bajo y cuyo nivel de incidencia al ojo humano es mínimo. También se consideran neutros aquellos colores que en su composición contienen más de un 80% de color blanco, pero sin caer en los denominados colores pastel.

La paleta de tierras, como su nombre lo dice, es aquella que contiene colores que encontramos naturalmente en nuestros suelos, como los ocre, cafés, rojos secos y en ocasiones algunos grises.

Estas paletas son una sugerencia, meramente, sin embargo podrán utilizarse otros colores que mantengan unidad dentro de ésta y se encuentren dentro de los parámetros propuestos.

\*MSC

18



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Se presentan a continuación algunos ejemplos gráficos de estas dos paletas, referidos a la colorimetría y nomenclatura utilizada por **BEREL y COMEX**, marca de pinturas que ofrece un abanico muy extenso de colores que también han denominado como neutros.

COLORES NEUTROS



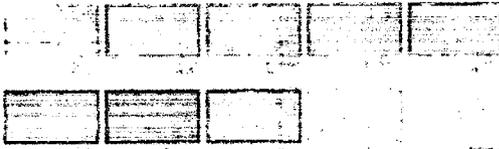
**Artículo 20.- Colindancias.**

Las colindancias deberán tener el mismo acabado impermeabilizado y pintado similar al de las fachadas principal y posterior.

**Artículo 21.- Cancelerías en fachadas.**

Se deberá emplear un solo tipo de material y color, tanto en el que se emplee para la fabricación de la cancelería, como en el vidrio que se utilice. Se deben evitar perfiles con dibujos complicados, ya que se salen de los parámetros y conceptos del Conjunto Urbano.

COLORES TIERRAS



El conjunto enfatizará que la cancelería y vidrio de las ventanas traten de apegarse asimismo a una paleta de colores y materiales, lo mismo será recomendado y tratado en su momento cuando el propietario solicite las indicaciones para la aprobación del proyecto ante la Junta de Vecinos.

**Artículo 22.- Uso de suelo, jardines y estacionamientos.**

I.- Se evitarán patios de servicio que sean visibles desde la vía pública.

II.- Las superficies libres de construcción tendrán un uso único de áreas verdes, donde sólo se permitirán huellas de concreto, adocreto o material similar para vehículo o peatones.

III.- La construcción de pavimentos en cocheras y estacionamientos se permitirá sin ninguna restricción.

IV.- Ninguna construcción o instalación, podrá sobresalir del alineamiento del predio sobre la vía pública.

V.- No se permitirán construcciones habitacionales de tipo temporal.

**Artículo 23.- Basura y Limpieza.**

No se permite colocar fuera del predio ningún recipiente o mobiliario urbano para depositar basura. Se acordará con el municipio o en su caso con la empresa concesionada los días y el horario que hará la recolección para que cada colono saque de manera temporal la basura en tambos de plástico de tamaño adecuado que incluyan tapa. La basura se deberá separar adecuadamente de acuerdo con la reglamentación vigente en el municipio de Colima.

**Artículo 24.- Mantenimiento de predios.**

A partir de la fecha de adquisición del lote por el propietario y hasta la fecha en que inicie la construcción de su obra, éste se obliga a mantener por su cuenta su lote limpio, libre de basura, escombros y cascajo.

Así mismo, el propietario y/o poseedor tiene la obligación de mantenerlo en buenas condiciones de aspecto e higiene. Está prohibido el depósito de materiales de construcción, escombros o basura, y la construcción de barracas o casa de cuidador en tanto no se obtenga la licencia de construcción. De violarse estas disposiciones la Junta de vecinos aplicará la multa correspondiente y dará vista al H. Ayuntamiento, para que se proceda al desalojo de la basura o demolición de la construcción provisional en su caso, cargando el costo al propietario del predio.

**Artículo 25.- Número oficial**

El número oficial correspondiente a cada predio, deberá ser colocado en parte visible en el acceso principal.

**Artículo 26.- Sanciones**

\*MSC

19



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (compradores posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, que incumpla con las disposiciones contenidas en este capítulo se le impondrá ser acreedor a una multa como penalización de su incumplimiento, misma que a continuación se inserta, y además será obligado por la Junta de vecinos a cumplir con los lineamientos que marca este capítulo dentro de las 24 horas siguientes a la petición de la Junta de vecinos, y de no cumplir voluntariamente dentro del término concedido, la Junta de Vecinos lo hará en rebeldía del propietario, obligándose este último a pagar la cantidad que resulte por los daños y perjuicios ocasionados, a restituir los gastos por las reparaciones y/o pérdidas ocasionados y/o en su caso dará aviso a las autoridades competentes para su total cumplimiento.

Table with 3 columns: TABLA DE SANCIONES, SANCION, PLAZO PARA EL PAGO DE LA SANCION APLICADA. Rows list various infractions like starting construction without license, depositing debris, etc., with corresponding fines and payment deadlines.

CAPITULO V. AUTORIZACION DE PROYECTOS.

Artículo 27.- Generalidades.

Todos los proyectos que elaboren los propietarios por su cuenta o con la colaboración y asistencia de algún profesional en la materia, deberán de apegarse a este Reglamento y a las restricciones específicas del lote de que se trate, que se especifican en el Alineamiento y Número Oficial otorgado por el H. Ayuntamiento de Colima, así como a la verificación y aprobación por parte de la Junta de Vecinos y las Autoridades competentes para poder obtener la licencia de construcción correspondiente.

Será responsabilidad de los propietarios pagar por cuenta propia al Municipio, por concepto de derechos de licencia por proyecto, así como a cumplir con las cuotas que le marque por los permisos de agua y otros conceptos. Ningún propietario podrá iniciar construcción alguna sin la previa autorización de la Autoridad competente, en el entendido de que ésta solamente se dará después de haber cumplido con todo lo anteriormente indicado.

Este reglamento no pretende negar las expresiones individuales en el diseño de las construcciones, sino descubrir las posibilidades de cada lote individual, y colectivo, para mantener así la armonía del conjunto como objetivo común.

Artículo 28.- Proyecto arquitectónico.

El proyecto arquitectónico que los propietarios presenten al H. Ayuntamiento del Municipio de Colima para su aprobación, deberá contener cuando menos lo siguiente:

\*MSC

Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

I.- Proyecto arquitectónico (plantas, cortes, fachadas, detalles de bardas, ingreso al área de estacionamiento y colindancias), escala 1:100, o mayor.

II.- Proyecto sanitario en el cual se establezcan la doble red con dobles registros, aguas pluviales, aguas negras y jabonosas.

III.- Proyecto de abastecimiento de agua potable indicando la ubicación de tinacos y sistemas en caso de existir.

IV.- Memoria Descriptiva del proyecto incluyendo el cuadro de áreas que indique:

Superficie total del predio  
Superficie total de la construcción  
Superficie libre de construcción  
Superficie cubierta con piso y pavimentos indicando el tipo de material  
Superficie total de desplante sobre el lote  
Número de cajones de estacionamiento

V.- Cuadro de cargas eléctricas expresada en KVA, indicando carga instalada y carga demandada.

VI.- Levantamiento de arbolado existente, y en su caso, programa de reforestación.

VII.- Programa de ejecución de obra

VIII.- El criterio de materiales y acabados a utilizar.

IX.- Cortes, fachadas y perspectivas a color del proyecto.

X.- Memoria de Calculo estructural elaborada por personal calificado.

XI.- Además de lo que las autoridades soliciten, así también los tantos que se deben presentar. Se debe presentar el anteproyecto (plantas, cortes y fachadas) ante la Junta de Vecinos, previo a la presentación del proyecto ejecutivo, para valorar el mismo con respecto al Reglamento interno y el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima y de esta forma, agilizar el trámite y evitar gastos innecesarios de proyecto terminado.

**CAPITULO VI. CONSTRUCCIONES.**

**Artículo 30.- Generalidades.**

Una vez aprobados los proyectos de los propietarios por H. Ayuntamiento del Municipio de Colima y haber obtenido los permisos de construcción respectivos o modificación de la licencia podrá iniciar la construcción de su obra.

No podrá iniciarse ningún tipo de construcción hasta en tanto no hayan sido obtenidos los permisos por parte de las autoridades.

**Artículo 31.- Inicio de las obras y tiempos de construcción.**

La construcción sobre los lotes deberá de iniciarse previo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Reglamento y obtenida la licencia de construcción. La terminación de dicha obra deberá ocurrir en el periodo establecido en la licencia de construcción.

**Artículo 32.- Tapiales.**

Los propietarios de lotes comerciales y servicios, reconocen que previo al inicio de la construcción, deberán colocar un tapial que delimite su propiedad y el cual tiene por objeto delimitar y confinar la construcción. El tapial tendrá que ser

\*MSC

21



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

de hojas de cimbrapla y color natural, postes de madera de 4"x4"x8", de 2.40 m. de altura, esta medida será estricta y no podrá ser modificada con tapial de otro material o color.

Así mismo los propietarios y/o poseedores de cualquier tipo de lote aceptan que no podrán utilizar lotes vecinos para almacenar material, aún con la autorización supuesta del propietario de dicho lote, el área de servidumbre al frente del lote en donde se esté construyendo, será el único espacio autorizado para almacenar de materiales.

Artículo 33.- Seguridad e higiene.

I.- No se permitirá el desagüe temporal o definitivo de los desechos de agua negra o de aguas contaminadas a cielo abierto o pozos de absorción.

II.- Ningún material o escombros podrá permanecer en la vía pública por tiempo prolongado. La carga y descarga de material deberá realizarse dentro del predio en un máximo de tres días y no se permitirá la invasión de la vía pública.

III.- En caso de requerirse el uso de maquinaria pesada que tenga que transitar por la vía pública se tendrá por entendido que cualquier daño que esta haga a las instalaciones del fraccionamiento el propietario del predio estará obligado a reparar el daño, según sea el caso.

IV.- Los propietarios deberán conservar las fachadas aseadas y con buena apariencia y las áreas ajardinadas en buen estado.

V.- Los predios colindantes no podrán ser utilizados para depositar materiales de construcción, desechos de obra o basura. No se permite el paso de vehículos o de operarios a través de los predios.

VI.- El propietario y/o constructor deberá limpiar al término de cada día toda la basura que se genere en la construcción que sea producto de comidas, así como materiales desechables evitando la acumulación de basura orgánica e inorgánica.

El propietario y/o constructor tiene la obligación de extraer el cascajo y/o escombros cada día generado en la construcción.

VII.- Es obligación de Cada propietario y/o constructor proveer un baño y una bodega a los trabajadores de la construcción empleado por él. Podrán instalarse módulos temporales conectados a la red de drenaje del lote, o bien colocar sanitarios portátiles. Estas instalaciones deberán localizarse dentro del lote desde el inicio de la obra hasta el fin de la misma y deberán estar siempre limpias e higiénicas, evitando la acumulación de desechos y malos olores. Los camiones de servicio para sanitarios portátiles se sujetarán al horario establecido para la realización de las obras de construcción en el presente Reglamento. En caso de incumplimiento, la Junta de Vecinos notificará al H. Ayuntamiento del municipio de Colima para que realice la suspensión de la obra.

Artículo 34.- Vía Pública, infraestructura y mobiliario urbano.

I.- Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias o por alguna otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del propietario de la obra, haciendo el pago a favor de la empresa Promotora antes de la municipalización del fraccionamiento ó a la autoridad competente, según sea el caso, quienes repararán de inmediato el daño.

II.- El pavimento de las calles, solamente podrá romperse y reponerse por la promotora del fraccionamiento ó la autoridad competente, según sea el caso.

III.- Por ningún motivo, durante o una vez terminada la obra, podrá usarse la vía pública para:

- a) Obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como ruidos, luces intensas, malos olores.
b) Depósito de basura y otros desechos.

Handwritten signature and initials.

\*MSC



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

**SALA DE REGIDORES**

IV.- Todos los propietarios serán totalmente responsables de la conducta y comportamiento de sus agentes, representantes, constructores, contratistas, subcontratistas y trabajadores mientras permanezcan dentro del Fraccionamiento.

**Artículo 35.- Obras Inconclusas.**

Es obligación de los propietarios y/o poseedores de los lotes, tomar las medidas pertinentes para evitar que la construcción o ejecución de obra se prolongue más allá del calendario autorizado.

Se podrá solicitar una ampliación a la licencia de construcción otorgada por el H. Ayuntamiento de Colima por única ocasión. Si por razones extraordinarias la obra se detuviera o se alargara excesivamente en su tiempo de ejecución, el propietario se obliga a tomar medidas de mitigación como el sembrado y mantenimiento de elementos de paisaje o bardas que salvaguarden las vistas más importantes.

**CAPITULO VII. HORARIOS CALENDARIO DE OBRA.**

**Artículo 36.-** Los trabajos dentro de la obra se deberán de suspender de acuerdo al horario y calendario de obra que marca este Reglamento y que son:

I.- No se permiten trabajar los días Domingo ni los días que por Ley Federal de Trabajo no se labora en México.

II.- El horario de trabajo normal será de lunes a viernes de 8.00 a.m. a 6.00 p.m. y sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. Los domingos y días festivos según son definidos en la Ley Federal del Trabajo, no serán laborables. Se podrá solicitar la autorización de la ampliación de horario por escrito ante la Junta de Vecinos y será esta misma quien determine su autorización.

III.- El acceso de materiales o salida de los mismos, sólo se permitirá durante el horario normal de trabajo señalado en el punto anterior.

IV.- Sanciones:

El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (compradores posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, que incumpla con las disposiciones contenidas en este capítulo se le impondrá será acreedor a una multa como penalización de su incumplimiento, misma que a continuación se inserta, y además será obligado por la Junta de vecinos a cumplir con los lineamientos que marca este capítulo dentro de las 24 horas siguientes a la petición de la Junta de vecinos, y de no cumplir voluntariamente dentro del término concedido, la Junta de Vecinos lo hará en rebeldía del propietario, obligándose este último a pagar la cantidad que resulte por los daños y perjuicios ocasionados, a restituir los gastos por las reparaciones y/o pérdidas ocasionados y/o en su caso dará aviso a las autoridades competentes para su total cumplimiento.

TABLA DE SANCIONES CONDUCTA A SANCIONAR	SANCION		PLAZO PARA EL PAGO DE LA SANCION APLICADA
		MULTA	
Falta de colocación de tapial que delimite la propiedad	250 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Utilizar lotes vecinos para almacenar material	200 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Desagüe de los desechos de agua negra o de aguas contaminadas a cielo abierto o pozos de absorción.	200 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Dejar material o escombro por más de tres días en la vía pública	200 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Falta de conservación en las fachadas aseadas y áreas ajardinadas.	200 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Falta de limpieza e higiene al término de cada día por obra en construcción	100 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Falta de colocación de baño y/o bodega para los trabajadores en la obra en construcción	250 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Realizar actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como ruidos, luces intensas, malos olores.	250 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación de la sanción por la junta de vecinos
Prologar la obra más allá del calendario	200 salarios mínimos vigentes para el estado		A los tres días naturales siguientes a la aplicación

\*MSC

23



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

autorizado	de la sanción por la junta de vecinos
------------	---------------------------------------

**CAPITULO IX. CONTRATACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

**Artículo 39.-** Una vez que se establezca el suministro de energía eléctrica, los propietarios o contratistas de la obra deberán de tramitar ante Comisión Federal de Electricidad, el contrato provisional de obra o bien el definitivo para surtir la energía eléctrica al predio, previo al inicio de los trabajos.  
Queda prohibido el que se conecten de forma irregular a cualquier fuente cercana o bien a utilizar plantas generadoras.

**CAPITULO X. AREAS VERDES PUBLICAS A COMODATO.**

**Artículo 39.- De conocimiento público.**

Se hace del conocimiento público la relación de los lotes que están sujetos a contrato de comodato entre el comprador y el H. Ayuntamiento del Municipio Colima:

MANZANA	NUMERO DE LOTE	NOMBRE DE LA CALLE	MEDIDAS		SUPERFICIE EN METROS
			FRENTE	FONDO	
02-01-13-20	4	AV. I. SAND	17.06	27.51	519.16
	5	NAMIBIA	10.85	37.50	640.79
	DEL 6 AL 9	NAMIBIA	12.00	37.50	450.00
	DEL 10 AL 19	NAMIBIA	11.00	30.00	330.00
01-02-13-017	8	AV. I. SAND			699.91
	9	EL VIZCAINO	18.86	30.00	330.00
	DEL 10 AL 20	EL VIZCAINO	11.00	30.00	330.00
	33	KALAHARI	17.33	30.00	650.39
	DEL 34 AL 45	KALAHARI	11.00	30.00	330.00
02-01-13-019	3	EL CIELO	11.20	27.50	301.87
	4	EL CIELO	11.00	27.50	302.50
	5 Y 6	EL CIELO	13.80	27.50	379.50
	7 Y 8	AN NAFUD	13.80	27.50	379.50
	9 Y 10	AN NAFUD	11.00	27.50	302.50
	11	AN NAFUD	11.46	27.50	293.18
	18	GOBI	12.30	30.00	369.00
	DEL 19 AL 25	GOBI	11.00	30.00	330.00
	26	GOBI	20.57	30.00	529.82
02-01-13-018	2 Y 3	EL VIZCAINO	11.00	30.00	330.00
	4	EL VIZCAINO	13.18	30.00	411.08

**CAPITULO XI. FONDOS Y CUOTAS.**

**Artículo 40.-** Todos los propietarios estarán obligados a la formación del fondo para gastos de mantenimiento y administración mediante el pago de cuotas. Todas las cuotas se fijaran por la Junta de vecinos.

Las cuotas cubrirán:

- 1.- Los honorarios, sueldos y demás prestaciones correspondientes al Administrador y personal del mismo.

\*MSC



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

**SALA DE REGIDORES**

- 2.- El costo para mantener las áreas comunes y servicios generales en buen estado.  
3.- El pago de honorarios o costos de obtención de servicios.

**Artículo 41.-** Las cuotas son de dos categorías:

- I.- Periódicas u ordinarias  
II.- Especiales o extraordinarias, para resolver eventualidades imprevistas.

**Artículo 42.-** Las cuotas no cubiertas dentro del plazo establecido causaran recargos del 3% por pago extemporáneo a partir de la fecha en que debieron pagarse.  
Las cuotas, su fecha de pago o el término para cubrirlas serán establecidas por la Asamblea de propietarios.

**Artículo 43.-** Las cuotas previstas por el presente reglamento se consideran una carga objetiva y por lo tanto la venta o traspaso de cualquier propiedad no extingue la obligación, ni exime del pago al titular, cualquiera que este sea de las cuotas vencidas. Esta obligación se transmite con la propiedad y pasa a cargo de los nuevos adquirentes.

**Artículo 44.-** Ningún Propietario y/o poseedor podrá considerarse exento de las obligaciones que le imponen los artículos que anteceden por abandonar o renunciar al derecho de uso de determinados bienes, áreas o servicios comunes.

**Artículo 45.-** Cuando por algún evento se requiera realizar una obra que solamente beneficie a algunos propietarios pero no a su totalidad, la asamblea de propietarios podrá acordar el pago de una cuota extraordinaria para el arreglo que se requiera.

**CAPITULO XII. DE LA JUNTA DE VECINOS.**

**Artículo 46.-** Es la Asociación Civil del FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SANTA FE, encargada de contribuir a mejorar las condiciones de vida del fraccionamiento aplicando las directrices, conceptos y filosofía del diseño de la construcción contenidos en este Reglamento y de dictaminar las características particulares del lote para su CONSTRUCCIÓN, además de velar por la buena marcha de los servicios y la preservación de la convivencia en la unidad vecinal.

**Artículo 47.-** Sus resoluciones no podrán ser cambiadas, modificadas o alteradas por ningún propietario, poseedor, arquitecto, o constructor, sus funciones y facultades son las siguientes:

I.- Aplicar el presente reglamento con la finalidad de normar el desarrollo arquitectónico, aprobación y suspensión de las construcciones de acuerdo con los criterios aplicados por el fraccionamiento.

II.- Vigilar en base al reglamento interno del fraccionamiento que no se inicien construcciones sin licencia municipal, que se construyan anuncios o cualquier tipo de estructura en los lotes, y tendrá la facultad de notificar al H. Ayuntamiento de tal actividad.

III.- Vigilar que no se depositen materiales de construcción en cualquier predio que no sea de su propiedad o en los predios que no tienen licencia de construcción.

IV.- Revisar el estado en que se encuentran los pavimentos, el área jardinada, el servicio de alumbrado público, las redes de agua, drenaje y energía eléctrica en el conjunto habitacional, así mismo tendrá la facultad de hacer del conocimiento de dicha irregularidad a la autoridad competente.

VI.- Imponer las sanciones a los propietarios o poseedores de los predios en caso de incumplimiento al Reglamento interno del fraccionamiento, que se establecen en el capítulo IV, V, VII, VIII, y demás de tal ordenamiento.

VII.- Vigilar que no se coloque, de manera permanente, fuera de ningún predio recipientes o mobiliario para depositar la basura o buzón.

VIII.- Vigilar que los propietarios o poseedores de los predios que tengan mascotas utilicen los elementos necesarios para retirar el excremento de las áreas por donde transitan, de lo contrario la Junta de Vecinos tendrá la facultad de

\*MSC

25



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

**SALA DE REGIDORES**

imponer cualquiera de las sanciones que se establecen el capítulo IV, V, VII, VIII, y demás del reglamento interno del fraccionamiento.

**IX.-** Vigilar que cada propietario y constructor prevea las instalaciones sanitarias adecuadas a los trabajadores de la construcción empleado por el así como instalar una bodega para el resguardo de sus materiales.

**X.-** Vigilar que los propietarios conserven las fachadas aseadas y con buena apariencia y las áreas jardinadas en buen estado.

**XI.-** Solucionar cualquier conflicto que surja dentro del perímetro del fraccionamiento COLINAS DE SANTA FE, y tomar las acciones necesarias para una pronta solución.

**XI.-** Colaborar con el H. Ayuntamiento del municipio de Colima y organismos públicos competentes en la proposición, coordinación, información, difusión y ejecución de medidas tendientes al resguardo de la seguridad del fraccionamiento.

**XII.-** Velar por la protección del medio ambiente y el equilibrio ecológico del fraccionamiento COLINAS DE SANTA FE.

**XIII.-** Solicitar adecuaciones, modificaciones o correcciones a un proyecto que a pesar de cumplir estrictamente con esta normatividad, no refleje el concepto ni la estética del FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SANTA FE.

**XIV.-** Vigilar el cabal cumplimiento por parte de los propietarios o poseedores de las áreas dadas en comodato e imponer las sanciones correspondientes.

**XV.-** Las demás que señale el presente reglamento del Fraccionamiento Colinas de Santa Fe.

**CAPITULO XII. DE LAS SANCIONES Y ASUNTOS NO PREVISTOS EN EL REGLAMENTO.**

**Artículo 47.-** El comprador original de cualquier lote, subsecuentes propietarios (derivado de ventas posteriores) y/o arrendatarios y/o poseedores del mismo por cualquier título, que no cumpla con las obligaciones a su cargo, será responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, además será responsable de la restitución de la obra, así como de todos los demás gastos que se generen debido a su incumplimiento de conformidad con lo establecido por el artículo 769 del Código Civil para el estado de Colima.

**Artículo 48.-** Cualquier asunto no previsto o considerando en este reglamento, la junta de vecinos podrá establecer los criterios para su resolución.

**Artículo 49.-** El propietario que ceda en uso o en arrendamiento su propiedad, deberá estipular en el contrato que celebre que el usuario o arrendatario se sujetara al cumplimiento del presente reglamento, siendo responsabilidad solidaria por los gastos, daños y perjuicios que se ocasionen al fraccionamiento.

**COMPLEMENTARIAS**

Primero.- El presente reglamento del fraccionamiento COLINAS DE SANTA FE entrara en vigor simultáneamente a la firma de la escritura de compraventa.

Segundo.- Todos los lotes, servicios, áreas en comodato, áreas comunes, que se encuentren dentro y formando parte del desarrollo y conjunto denominado Fraccionamiento COLINAS DE SANTA FE quedan sujetos y sometidos al presente reglamento.

**TRANSITORIOS:**

Primero. Las disposiciones de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Colinas de Santa Fe" entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

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

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**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 terminos 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.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

  
**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

  
**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

  
**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA  
ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-545/2015

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Remito a Usted el Oficio N° DGDUUV-141/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE"**.

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.

Col., 28 de agosto de 2015.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA

*Salvador Cardenas Morales*  
**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**

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



AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

NORMA

28 AGO. 2015

11:20 hrs.

RECIBIDO

OFICINA REGIDORES

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"



Dirección General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda

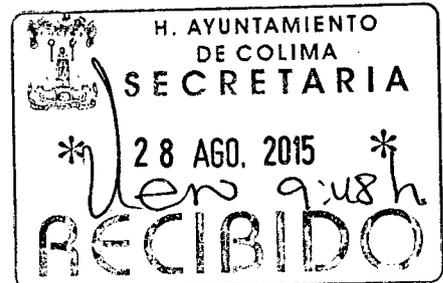
Oficio Núm.- DGDUEV-141/2015-  
Colima, Col., 26 de Agosto del 2015.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES,  
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima  
PRESENTE

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE", 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 particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente



EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

*[Firma manuscrita]*  
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.  
Archivo.  
BCG/VHV/MAGS



**DICTAMEN TECNICO**

**MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "COLINAS DE SANTA FE"**

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador, Ing. Claudio Jacobo Arias y C. Esteban Gómez Venegas Días (Apoderado Legal y Administrador Único de Corporación de Tecnología Minera S.A. DE C.V. a través del C. Arq. Ignacio Barajas Ávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13/03, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "COLINAS DE SANTA FE"**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Col., a 26 de agosto de 2015.

Atentamente.

*MS*  
*[Firma manuscrita]*  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

**ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**