



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-551/2015, 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-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 Cantera", establece:

- I. La lotificación del predio rústico de 76,212.403 metros cuadrados, propiedad de "Lega 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 Cantera", 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.

*MSC

1



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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 59 367-	492.66
M 60 367-	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	

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

M 59	425.62
367-	
M 60	552.28
367-	
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;

6. De acuerdo a los 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:

ZONA	SUPERFICI E	%
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	

*MSC

3



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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%

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%

*MSC

4



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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 Cantera"

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 Cantera", 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 arboles, 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"

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 terminos descritos en los considerandos TERCERO, CUARTO Y QUINTO de este dictamen

*MSC

5



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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.

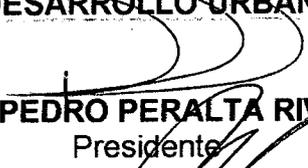
CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 11 días del mes de septiembre del año 2015.

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-551/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a Usted el Memorándum N° DGDUEV-146/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "PASEO DE LA CANTERA"**.

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.

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
 SUPLENTE EFECTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col. 1 de septiembre de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

 H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

**AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA**

* 02 SET. 2015 *

**RECIBIDO
 OFICINA REGIDORES**

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

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

**Dirección General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.**

MEMORANDUM No. DGDUEV-146/2015.
Colima, Col., 28 de Agosto de 2015.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
 Presente.

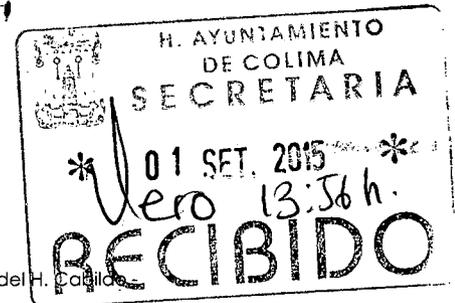
Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "PASEO DE LA CANTERA"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGIA Y VIVIENDA DE COLIMA**
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.



C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.
 C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
 C.c.p. Archivo.
 BCG/VHV/MAE/Juanita*



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

**Dirección General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.**

DICTAMEN TECNICO

**MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION
 "PASEO DE LA CANTERA"**

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor LEGA DESARROLLOS S.A DE CV., a través del M. en C. Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02 RF para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "PASEO DE LA CANTERA"**, 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., 28 de Agosto de 2015. **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
 tentamente **DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**
ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.