

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Municipales 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-639/2015, 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-164/2015, 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 el dictamen técnico que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION CAMPUS UNIVERSITARIO "JOSÉ MARTÍ"**.

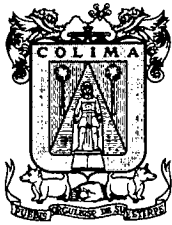
SEGUNDO.- ANTECEDENTES:

1.- El Instituto José Martí A. C. celebró un contrato de promesa de venta con los señores Ma. Guadalupe Galván Mendieta y Edilberto Peñaloza Arriaga representados por el Lic. Salvador Sánchez Suarez de 16-50-89.00 hectáreas que se formalizó mediante escritura 7,577 emitida el 20 de abril de 2011 por el Lic. Manuel Brust Carmona, titular de la Notaría 8 de Colima, Colima.

2.- Posteriormente, los propietarios antes citados representados por el Lic. Salvador Sánchez Suarez vendieron y entregaron a la Asociación Civil, el predio rustico denominado "El Peregrino" con superficie de 16-50-89.00 hectáreas, hecho que se consignó en la escritura 7,577 de fecha 28 de abril de 2011 emitida por el Lic. Manuel Brust Carmona. Esta escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real numero 218744-1 de fecha 05 de abril de 2012, con las medidas y linderos que se describen en el cuerpo de la propia escritura.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" es un programa derivado del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, el cual indica que el predio se localiza en un área de reserva a corto plazo (RU-CP-33, 34 y 75), identificada como zona de desarrollo económico controlado (DE-1 y DE-2) y como zona comercial y de servicios regionales (CR) sobre la Autopista Colima – Manzanillo.

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

129

SALA DE REGIDORES

CUARTO.- El Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" reconoce como objetivos particulares los siguientes:

- I. Contribuir al ordenamiento territorial de un área específica del centro de población integrando una superficie de 16-50-89.00 hectáreas y precisando el uso o destino de cada fracción que integra el aprovechamiento.
- II. Dotar de 87 lotes totalmente urbanizados para los siguientes usos y destinos: 04 lotes tipo comercial y de servicio regional (CR), 13 lotes del tipo desarrollo económico controlado (DE-2), 40 lotes del tipo habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U), 25 lotes tipo mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 03 lotes para Equipamiento Institucional (privado) (EI) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos (EV);
- III. Integrar el presente aprovechamiento a la estructura vial de los fraccionamientos autorizados previamente; y

Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y los elementos básicos de infraestructura, configuración e imagen urbana con el objeto de procurar la correcta integración y operación urbana.

QUINTO.- El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" se integra por un polígono cerrado de 16-50-89.00 hectáreas (según levantamiento topográfico). Cabe indicar, que la escritura 7579 antes citada, acredita una superficie de 16-50-89.00 hectáreas.

Mediante oficio no. TMC-C-GPS-003/2013 de fecha 16 de agosto de 2013 emitido por el Ing. Guillermo Segura Mesina, Director de Catastro del Municipio de Colima, se certificaron dos puntos de precisión referenciados a la Red Geodésica Nacional (RGNA) del INEGI, definiendo las siguientes coordenadas UTM referidas al marco ITRF92:

Punto 01	X=633,293.694; Y= 2125201.394 Z=418.85
Punto 02	X=633,244.756; Y= 2125132.356 Z=418.36

Dichos puntos serán utilizados para el presente proyecto considerando que todos los vértices que constituyen el polígono se encuentran en el mismo sistema de coordenadas UTM.

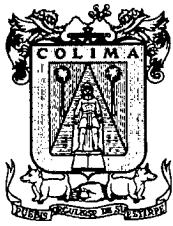
El polígono que delimita la propiedad está conformado por 63 vértices que se detallan en el siguiente cuadro de construcción y en la lámina 02 del anexo gráfico que forma parte de este Programa, con una superficie de 16-50-98 hectáreas.

SIXTO.- Vialidad: Por su colindancia con áreas ya urbanizadas, existe posibilidad de acceso al poniente por la prolongación de la calle Belisario Domínguez (Fracc. Bosques del Sur) y por el derecho de vía del Canal "Juárez" con trayectoria paralela a la infraestructura.

SÉPTIMO.- Agua Potable y Alcantarillado: Mediante oficio no.: 02-CI-DG-227/13 emitido el 21 de mayo de 2013 por la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) se otorga la factibilidad de agua potable debiéndose entroncar al pozo del Fracc. Bosques del Sur. Respecto al alcantarillado sanitario podrá entroncarse al colector oriente que cruza frente al predio de su interés. (Ver anexo documental)

*MSC

2



SALA DE REGIDORES

OCTAVO.- Energía Eléctrica: Mediante oficio no.: DPC-047/2013 emitido el 02 de agosto de 2013, la Superintendencia Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorga la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el predio solicitado. (Ver anexo documental)

NOVENO.- Zonificación:

El Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" observa lo dispuesto el 02-DGDUEV-VS-019/2015 expedido el 10 de septiembre de 2015 por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima al plantear el aprovechamiento de 87 lotes totalmente urbanizados para los siguientes usos y destinos: 04 lotes tipo comercial y de servicio regional (CR), 13 lotes del tipo desarrollo económico controlado (DE-2), 40 lotes del tipo habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U), 25 lotes tipo mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 03 lotes para Equipamiento Institucional (privado) (EI) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos (EV).

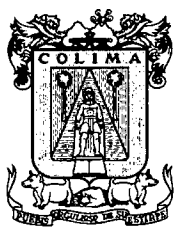
Los lotes designados con el uso comercial y de servicio regional (CR) acatarán lo dispuesto en el artículo 82 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Los predios y las edificaciones construidas en ésta zona estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 400 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 20 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. La restricción posterior será de tres metros; y
- IX. El modo de edificación será variable.

Así mismo, los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Comercios y servicios regionales CR	Predominante	Centros comerciales
	Predominante	Comercio y servicios de impacto mayor
	Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
	Compatible	Comercio y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Talleres de servicio y ventas especializadas.

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

Table with 2 columns: Compatibility (Compatible) and Allowed Uses (Almacenes, Bodegas y Mayoreos; Manufacturas menores; Equipamiento urbano Regional; Recreación en espacios abiertos)

Los lotes, predios y las edificaciones construidas dentro de las zonas de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, tipo DE-2, acatarán lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 500 metros cuadrados;
II. El frente mínimo del lote será de 17.50 metros lineales;
III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor a 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no será más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;
V. La altura máxima será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el Cuadro 6 del Reglamento de Zonificación, según el tipo de actividad a desempeñar;
VII. La restricción frontal será de 5 metros y en esta superficie se deberá tener un mínimo de 50 por ciento de área jardinada;
VIII. La restricción posterior será de tres metros;
IX. El modo de edificación será abierto, y
X. Cuando sea proyectada la vivienda dentro de las instalaciones de trabajo, ésta cumplirá las normas que para la zona H4 señala el Reglamento de Zonificación, considerando las precisiones que se hacen en el presente programa.

Los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Table with 3 columns: Zona (Desarrollo Económico Controlado Intensidad Media DE-2), Categoría (Predominante, Compatible), and Grupos Permitidos (Centros comerciales, Comercio y servicios de impacto mayor, etc.)

*MSC

Handwritten signatures and marks on the page



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

	Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical
	Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Condicionado	Vivienda unifamiliar

Los lotes designados con el uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) deberán acatar lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. Los predios y las edificaciones construidas en ésta zona estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 136 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 08 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será variable.

Así mismo, los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Mixto de Barrio intensidad alta MB-3	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal

Los lotes designados con el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) deberán acatar lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, donde los predios y las edificaciones construidas en ésta zona se sujetarán al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

- I. La densidad máxima será de 295 habitantes por hectárea, lo que representa 59 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 96 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 96 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; ó en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;
- IX. La restricción frontal será de 1.00 metro, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

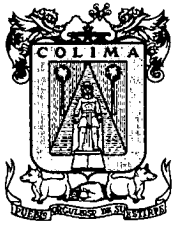
Así mismo, los lotes deberán atender al siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta "H4-U"	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restring.
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas en pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Las áreas de cesión para destinos deberán acatar lo dispuesto en el capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, atendiendo la modalidad asignada y el siguiente grupo de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
Equipamiento Institucional EI	Predominante	Equipamiento urbano barrial
	Predominante	Equipamiento urbano general
	Compatible	Recreación en espacios abiertos
Espacios verdes abiertos EV	Predominante	Recreación en espacios abiertos
	Compatible	ninguno

*MSC



SALA DE REGIDORES

Los predios y las edificaciones construidas en éstas áreas estarán sujetos a los lineamientos descritos en el capítulo denominado "De la estrategia: Áreas de cesión".

Finalmente, conforme a lo dispuesto artículo 27 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, en cada una de las zonas enunciadas anteriormente, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos comprendidos en algunos de estos grupos, bajo las siguientes categorías:

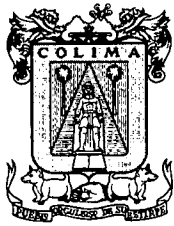
- I. Uso o destino predominante: él o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. Uso o destino compatible: él o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- III. Uso o destino condicionado: él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Así mismo, el artículo 28 del Reglamento de Zonificación establece que los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada. Las actividades o giros específicos que integran los grupos de usos permitidos se describen exhaustivamente en el cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento antes citado.

DECIMO.- Lotificación: El Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" se pretende desarrollar en una extensión superficial de 16-50-89.00 hectáreas integrando un aprovechamiento de 87 lotes totalmente urbanizados para los siguientes usos y destinos: 04 lotes tipo comercial y de servicio regional (CR), 13 lotes del tipo desarrollo económico controlado (DE-2), 40 lotes del tipo habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U), 25 lotes tipo mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 03 lotes para Equipamiento Institucional (privado) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos con las siguientes características:

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H4-U	MB-3	CR	DE-2	EI/EV
189	1				2,027.75	
	2				2,059.87	
	3				2,361.63	
190	1				2,413.94	
	2				2,400.17	
	3				2,395.34	

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H4-U	MB-3	CR	DE-2	EI/EV
191	1				6,781.33	
192	1				605.73	
	2				596.91	
	3				1,112.48	
	4				591.4	
	5				588.4	
	6					3,257.62
193	1			2,862.15		
	2			1,451.35		
	3			633.21		
	4			855.22		
	5					5,765.45
194	1					6,972.64
195	1				5,734.84	

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H4-U	MB-3	CR	DE-2	EI/EV
197	1	96.07				
	2 AL 14	96				
	15	96				
	16	96				
	17			1,208.52		
	18			296.59		
	19			181.49		
	20			183.23		
	21			184.97		
	22			186.71		
	23			192.75		
	24			203.09		
	25			213.44		
	26			219.96		

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H4-U	MB-3	CR	DE-2	EI/EV
198	1	96.07				
	2 AL 11	96				
	12	167.16				
	13		403.56			
	14		237.71			
	15		234.24			
	16		231.1			
	17		227.97			
	18		224.84			
	19		218.77			

MANZANA	LOTE	SUPERFICIES				
		H4-U	MB-3	CR	DE-2	EI/EV
199	1	134.64				
	2 AL 11	96				
	12	102.78				
	13		207.68			
	14		211.92			
	15		208.79			
	16		205.92			
	17		204.94			
	18		204.33			
	19		204			
	20		234.89			

De esta manera, el resumen general de áreas se muestra en la siguiente tabla:

Concepto	Superficie	Total %
Superficie total de polígono	165,089.00 m2	100.00 %
Superficie vendible	45,960.05 m2	27.84 %

*MSC



SALA DE REGIDORES

Superficie Equipamiento Institucional (Privado)	66,590.82 m2	40.34 %
Superficie de cesión para destinos	7,938.95 m2	04.81 %
Superficie de vialidad	44,599.18 m2	27.01 %

DECIMO PRIMERO.- Area de Cesión:

El artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima establece que la superficie de cesión para destinos que otorga un aprovechamiento en zonas comercial y de servicio regional (CR) y de desarrollo económico controlado (DE-2) será el 15 % de la superficie vendible a desarrollar, para las zonas de uso mixto será el 20 % de la superficie vendible a desarrollar y para las zonas tipo habitacional de alta densidad se debe calcular a razón de 18.00 m² por lote vendible. En este sentido, la superficie a ceder se determina mediante el siguiente cálculo:

Zona	Superficie	Lotes	Requerimiento de Cesión	Superficie a ceder según cálculo
H4-U	3,956.72 m2	40	18.00 m ² por lote vendible	720.00 m ²
MB-3	6,531.41 m2	25	20 % de la superficie vendible	1,306.28 m ²
DE-2	29,669.79 m2	13	15 % de la superficie vendible	4,450.47 m ²
CR	5,802.13 m2	04	15% de la superficie vendible	870.32 m ²
Superficie a ceder según cálculo				7,347.07 m ²
Superficie de cesión en proyecto				7,938.95 m ²
Diferencia (Superávit)				591.88 m ²

DECIMO SEGUNDO: estructura Territorial.-

De acuerdo a los criterios de relación que establecen los artículos 14 y 126 del Reglamento de Zonificación, para efectos de dosificar el equipamiento urbano y los servicios de las diferentes unidades territoriales, se define que el ámbito territorial del Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" contribuye a la consolidación de la estructura territorial al destinar dos predios para cesión: dos para espacios verdes abiertos (EV) de: 4,681.33 m² y 3257.46 m² para un total de 7,938.95 m².

Finalmente, atendiendo lo indicado en el artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima podemos afirmar que la superficie a ceder complementa las necesidades de carácter vecinal se encuentran atendidas en la zona aledaña (Fracc. Bosques del Sur).

DECIMO TERCERO: Estructura Vial.

El proyecto contempla la consolidación de las vialidades existentes y propone el desarrollo de las vialidades necesarias para su correcta operación:

Vialidad principal VP-12 (Tramo VAC - Av. Liceo de Varones) Con un derecho de vía de 30.00 metros constituida por dos carriles de circulación y uno de estacionamiento (por sentido), faja separadora central de dimensiones variables y aceras de tres metros. Su trayectoria de norte - sur pretende enlazar el tránsito hacia la Av. Liceo de Varones.

*MSC



SALA DE REGIDORES

Arteria Colectora AC-15 Vialidad con un derecho de vía de 25.00 metros constituida por dos carriles de circulación y uno de estacionamiento (por sentido), sin faja separadora central y aceras de tres metros. Sirve a un doble propósito: Enlazar el movimiento entre VP-12 (Vía principal) y la calle Belisario Domínguez (AC-19) y dar acceso mediante vialidades locales a las propiedades colindantes.

Arteria Colectora AC-19 (Belisario Domínguez) Vialidad que presenta un derecho de vía de 18.00 metros constituida un carril de circulación y uno de estacionamiento (por sentido) y aceras de tres metros. El cuerpo oriente de esta vialidad será desarrollado por el promotor.

Calle de distribución (CD) (Dr. Lev. Vigotsky) intensidad "C" vialidad con derecho de vía de 15 metros constituida por dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, un carril de estacionamiento por sentido con 2.50 m y aceras de 2.00 m de ancho.

Calles locales: Este tipo de calles son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. Para efectos del presente Programa las calles locales propuestas son las siguientes:

De acuerdo a la fracción III del artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima esta calle local es de intensidad "B" que presenta una sección de 12.00 metros integradas por dos carriles de circulación de 3.00 metros de ancho, un carril de estacionamiento de 2.40 metros de ancho y aceras de 1.80 metros.

Pavimentación: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, los pavimentos de la red vial propuesta serán los siguientes: Las vías principales serán pavimentadas con concreto asfáltico y las arterias colectoras se desarrollarán a base de huellas de concreto hidráulico y empedrados. Las calles locales se desarrollarán a base de empedrados realizando en estas de forma previa el mejoramiento de terracerías, ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes, se realizarán en capas no mayores de 20 centímetros compactándolas al 95% proctor, hasta llegar al nivel de sub-rasante. Para recibir el empedrado se colocara una cama de arena y tierra de 10 centímetros para recibir el empedrado, mismo que se poreará con material de banco, en las áreas de las vialidades que marca el proyecto.

Aceras: Las dimensiones de las aceras son las indicadas en el apartado "estructura vial". Las banquetas tendrán un espesor de 8 centímetros, a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$, acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio de 0.60 metros para siembra de árboles y área verde.

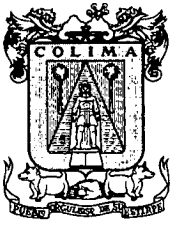
Machuelo: El machuelo será hecho en sitio a base de concreto con perfil "trapezoidal" y resistencia a la compresión de $f_c = 250 \text{ kg/cm}^2$.

Cruces peatonales y rampas: El fraccionamiento contará en las intersecciones con cruces peatonales y rampas para discapacitados.

Vegetación: En función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se propone conservar las especies que no resulten afectadas por los trabajos de urbanización, así como forestar con especies nativas de porte medio que armonicen con el paisaje local y acatando las recomendaciones que en su caso emitan las autoridades competentes. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización.

Agua Potable: El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustaran a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación. La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo a las especificaciones señaladas por la CIAPACOV, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC,

*MSC



SALA DE REGIDORES

conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de ½" y sifón de tubo de plomo, tubería de ½" a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de ½" y medidor. El suministro de agua potable se obtendrá de entroncarse al pozo que alimenta el fraccionamiento "Bosques del Sur".

Drenaje Sanitario: El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetaran a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajen a superficie libre. La excavación se llevará a cabo por medios mecánicos; la red será a base de tubería de PVC de 8" con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearan y nivelaran según el proyecto autorizado; las desviaciones, no serán mayores de 5 mm. en tuberías hasta de 24 y no mayores de 10 mm. cuando se traten de tuberías de mayor diámetro. En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima. Para estos efectos, el drenaje sanitario podrá entroncarse al colector denominado "Oriente" que cruza frente al predio de interés.

Drenaje Pluvial: El desalojo pluvial se realizará por medio de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento considerando la instalación de bocas de tormenta en puntos convenientes en función de las pendientes y en correspondencia al área hidráulica necesaria.

Electrificación y Alumbrado Público: El proyecto y las obras de electrificación del fraccionamiento se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 para Instalaciones eléctricas (que deroga la NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), suministrando la energía eléctrica por medio de un sistema de distribución subterráneo.

De igual forma, el tendido, distribución y diseño del sistema de alumbrado público se sujetara a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-ENER-2004 relativa a la eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y áreas exteriores públicas.

Telefonía: Se construirá la red subterránea de telefonía considerando los lineamientos y las recomendaciones que emita Teléfonos de México. S.A. de C.V. Esta red será introducida de manera simultánea al resto de la urbanización.

DECIMO CUARTO: Acciones Urbanas.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 146 fracción primera del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el Promovente estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

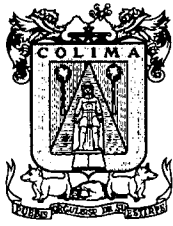
Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización Campus Universitario "José Martí" por lo que resulta indispensable la adecuación espacial del predio. De igual modo, los promotores quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII de la misma ley.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 309 de la Ley, el Promovente podrá iniciar los trabajos de preparación de terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, una vez autorizado por el Cabildo el presente Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal.

La Dependencia Municipal sólo permitirá el inicio formal de las obras de urbanización, cuando el urbanizador o promovente haya cumplido con las obligaciones que le señalan los artículos 306 al 307 de esta Ley, y

*MSC

12



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

135

SALA DE REGIDORES

las demás que le hubieren establecido los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

Para iniciar la promoción de venta de los lotes deberá solicitarse y obtener la autorización de la dependencia municipal. Así mismo, toda obra de construcción; modificación, reconstrucción o demolición pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Colima, conforme a lo dispuesto en los artículos 333 y 363 de la Ley antes citada.

Finalmente, el artículo 337 de la Ley establece que mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

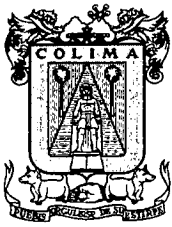
El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

DECIMO QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado CAMPOS UNIVERSITARIO JOSÉ MARTÍ, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo que con fundamento en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que 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, y en 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, esta Comisión determina viable someter a aprobación del H. Cabildo, el proyecto materia del presente dictamen.

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

*MSC

13



SALA DE REGIDORES

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado CAMPUS UNIVERSITARIO "JOSE MARTÍ", 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, el cual tiene una superficie de 16-50-89 has y comprende un total de 87 lotes de los cuales 04 lotes son de tipo comercial y de servicio regional (CR), 13 lotes del tipo desarrollo económico controlado (DE-2), 40 lotes del tipo habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U), 25 lotes tipo mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 03 lotes para Equipamiento Institucional (privado) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos, y que con los demás elementos conforman el siguiente resumen general de áreas:

Concepto	Superficie	Total %
Superficie total de polígono	165,089.00 m2	100.00 %
Superficie vendible	45,960.05 m2	27.84 %
Superficie Equipamiento Institucional (Privado)	66,590.82 m2	40.34 %
Superficie de cesión para destinos	7,938.95 m2	04.81 %
Superficie de vialidad	44,599.18 m2	27.01 %

SEGUNDO.- Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION QUE SE DENOMINARÁ "CAMPUS UNIVERSITARIO JOSÉ MARTÍ", 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, además en todo momento deberá observar lo estipulado en el artículo 337 de la Ley de Asentamiento Humanos que impone obligaciones al urbanizador mientras el H. Ayuntamiento no reciba las obras para su Municipalización.

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 01 días del mes de julio del año 2015.

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria

*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-639/2015

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-164/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION CAMPUS UNIVERSITARIO "JOSE MARTI"**.

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 30 de septiembre de 2015.

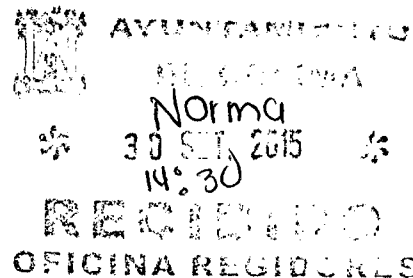
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

SR. 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



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830

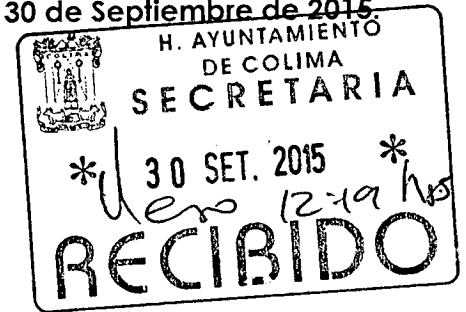
"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

MEMORANDUM No. DGDUEV-164/2015.
Colima Col., 30 de Septiembre de 2015.



LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
Presente.

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

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.

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

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

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

4



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN CAMPUS UNIVERSITARIO "JOSÉ MARTÍ"

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor Instituto José Martí Asociación Civil, Lic. Joel Padilla Peña, Coordinador General, a través del M. Arq. Ignacio Barajas Ávalos,, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13/03, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION CAMPUS UNIVERSITARIO "JOSÉ MARTÍ"** esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 30 de Septiembre de 2015.

Atentamente,

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

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

4



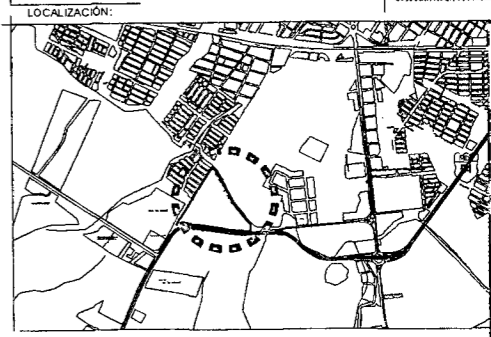
RESUMEN DE SUPERFICIES						
SUPERFICIE DEL POLIGONO DE APLICACION	165,089.00 m ²	100.00%				
SUPERFICIE VENDIBLE	45,960.05 m ²	27.84%				
SUPERFICIE DE CESION PARA DESTINOS	7,938.95 m ²	4.81%				
SUPERFICIE DE EI PRIVADO	66,590.82 m ²	40.34%				
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD	44,599.18 m ²	27.01%				
TOTAL DE LOTES						
	CR	DE-2	H4-U	MD-3	EI PRIV	EV/IN
LOTES	4	13	40	25	3	2
SUP. TOTAL	5,802.13	29,669.79	3,956.72	6,531.41	66,590.82	7,938.95
TOTAL	87					
CALCULO DEL AREA DE CESION						
ZONA	SUPERFICIE	LOTES	REQ. DE CESION	CESION M ²		
H4-U	3,956.72	40	18 m ² x lote	720.00		
MB-3	6,531.41	25	20%	1,306.28		
DE-2	29,669.79	13	15%	4,450.47		
CR	5,802.13	4	15%	870.32		
SUPERFICIE A CEDER SEGUN CALCULO				7,347.07		
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO				7,938.95		
DIFERENCIA				591.88		

53,924.70
1
EI PRIV.
(Modalidad: Educación Superior)
Escuela Preparatoria y Universidad



HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

PROGRAMA PARCIAL
DE URBANIZACION
CAMPUS UNIVERSITARIO
"JOSE MARTI"



LOCALIZACION:

Simbología:

PERITO EN PROYECTO URBANO
M. Arq. Ignacio Barajas Avalos
No. PU-13-03

UBICACION:
Carretera Guadalajara - Manzanillo, Colima, Col.

REFERENCIA:
Al oriente del Fraccionamiento
"Bosques del Sur III Sección"

PROMOTOR:
Instituto Jose Martí A.C.
Coordinador General Lic. Joel Padilla Peña

CONTENIDO:
Lotificación

LUGAR Y FECHA:
Colima, Col., Septiembre 2015

3

