

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-581/2015, 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-151/2015, firmado 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 "MARGARITAS II"**.

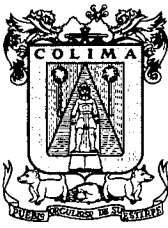
**SEGUNDO.- ANTECEDENTES:**

1.- El C. Ramón Díaz García adquirió una fracción de la parcela 66 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo con superficie de 4-91-47.00 hectáreas de parte de la C. Alma Sugay Ortega Rivera, albacea definitiva en la sucesión intestamentaria a bienes de su extinto esposo el C. Ramón Díaz Orozco y de su hijo el menor Ramón Díaz Ortega representado por la Lic. Emilia Galván Juárez,. Dicha compra venta se acredita mediante escritura número 12,226 de fecha 03 de octubre de 2005 emitida por el Lic. Rogelio A Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaria Pública número catorce e la Ciudad de Colima, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 205628-1 de fecha 07 de marzo de 2006.

Posteriormente, el C. Luis Alfonso Herrera Gregg adquirió en copropiedad el 42.08% de la fracción antes citada, conservando el C. Ramón Díaz Garcia el 57.92% de la propiedad identificada con la clave catastral numero: 02-02-80-000-066-000. Programa Parcial de Urbanización "Margaritas II" 5 A efecto de promover el aprovechamiento de una fracción de la propiedad, el C. Ramón Díaz García obtuvo un poder especial, amplio y bastante de parte del copropietario Luis Alfonso Herrera Gregg, mismo que se acredita mediante escritura número 34,312 de fecha 05 de agosto de 2014 emitida por el Lic. Miguel A. Flores Vizcaino, Titular de la Notaria Pública número diez de la Ciudad de Colima.

Posteriormente, mediante escritura número 20,816 de fecha 08 de agosto de 2014 emitida por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Pública número trece de la Ciudad de Colima, el C. Ramón Díaz García confirió a la empresa DELAMO Grupo Constructor SA de CV representada por el Lic. Ramón de la Mora

\*MSC



SALA DE REGIDORES

Ávila un poder general para pleitos y cobranzas y especial para actos de administración, facultándolo para que tramite y gestione ante las autoridades correspondientes todo lo relativo a la urbanización de una fracción del predio objeto del presente programa

**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 "MARGARITAS II" 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 identificada como RU-CP-65, en la que se identifican una zona habitacional de alta densidad (H4-9), una franja comercial y de servicios regional (CR-16) y un corredor urbano mixto de intensidad alta (MD3-13). Lo anterior, se ratifica en el Dictamen de Vocación del Suelo no. DGDUE-VS-013/2014 expedido el 10 de octubre de 2014 por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, donde determina PROCEDENTE la solicitud para llevar a cabo el aprovechamiento sobre una superficie de 2-91-47.00 hectáreas.

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

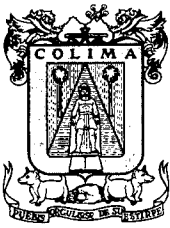
- I.- Contribuir al ordenamiento territorial de un área específica del centro de población integrando una superficie de 02-69-15.41 hectáreas y precisando el uso o destino de cada fracción que integra el aprovechamiento.
- II. Dotar de 135 lotes totalmente urbanizados para los siguientes usos y destinos: 120 de tipo habitacional unifamiliar de alta densidad, 13 tipo mixto de barrio (MB-3) y 02 lotes destinados para área de cesión.
- III. Integrar el presente aprovechamiento a la estructura vial de los fraccionamientos autorizados previamente.
- IV. Incorporar al paisaje urbano un desarrollo coherente y homogéneo con su entorno, en donde prevalezca el sentido de unidad dentro de la sana diversidad.
- V. 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 "Margaritas II" está constituido por un polígono cerrado de 02-69-15.41 hectáreas según levantamiento topográfico que fue certificada por la Dirección de Catastro mediante oficio TMC-C-GPS- 004/2015 emitido el 15 de julio de 2015.

**SEXTO.- Vialidad:** El ingreso a la fracción objeto del programa se realizará predominantemente por la calle Italia (CD-8) que se proyecta sobre callejón parcelario, el cual permite enlazar el tránsito con el Libramiento Ejército Mexicano identificado como vialidad de acceso controlado VAC-2 en el Programa de Desarrollo Urbano.

**SÉPTIMO.- Agua Potable y Alcantarillado:** De conformidad al oficio no. 02-CI-DG-378/14 emitido el 24 de septiembre de 2014 por el Director General de la CIAPACOV, es factible dotar de agua potable a los lotes que integran el proyecto entroncándose a la línea que cruza la Av. Leonardo Bravo y el callejón "Portero Grande" y

\*MSC



SALA DE REGIDORES

Respecto al drenaje sanitario, el oficio establece que el fraccionamiento podrá entroncarse a la línea ubicada en el callejón "Portero Grande".

**OCTAVO.- Energía Eléctrica:** Para garantizar el suministro de energía eléctrica, el desarrollador obtuvo la factibilidad correspondiente emitida por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. DPC-065/2014 de fecha 06 de octubre de 2014. Así mismo, se realizó la consulta sobre el derecho de vía a considerar por el paso de la línea de alta tensión en el terreno, resultando 28.08 m según la norma NRF-014-CFE-2001.

**NOVENO.- Salvamento Arqueológico:** Mediante oficio número 401.F(4)50.2014/6792011 emitido el 21 de noviembre de 2014 por el Director del Centro INAH Colima, se otorga la factibilidad para realizar el aprovechamiento urbano de la parcela considerando que se ha rescatado información sobre las actividades funerarias y culturales que se realizaron en el sitio.

**DECIMO.- Zonificación:**

El Programa Parcial de Urbanización "Margaritas II" observa lo dispuesto el dictamen de vocación del suelo no. DGDUE-VS-013/2014 expedido el 10 de octubre de 2014 por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, al plantear el aprovechamiento de 120 lotes tipo habitacional de alta densidad (H4-U), 13 lotes del tipo mixto de barrio (MB-3) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos.

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: 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 90 metros cuadrados por vivienda; Programa Parcial de Urbanización "Margaritas II" 18 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

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

2.44

SALA DE REGIDORES

| Zona  | Categoría    | Grupos Permitidos              |
|---|--------------|--------------------------------|
| Habitacional Unifamiliar<br>Densidad Alta<br>"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     |

Los lotes designados con el uso de Corredor urbano mixto intensidad alta (MD-3) y Mixto de barrio intensidad alta (MB-3) deberán acatar lo dispuesto en el artículo 72 del Reglamentos 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 120 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 7, 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<br>intensidad alta<br>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                 |

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:

\*MSC



SALA DE REGIDORES

| Zona                             | Categoría    | Grupos Permitidos               |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------|
| Equipamiento Institucional<br>EI | Predominante | Equipamiento urbano de barrio   |
|                                  | Predominante | Equipamiento urbano general     |
|                                  | Compatible   | Recreación en espacios abiertos |
| Espacios verdes abiertos<br>EV   | Predominante | Recreación en espacios abiertos |
|                                  | Compatible   | ninguno                         |

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.

**DECIMO PRIMERO.- Lotificación:** El Programa Parcial de Urbanización "Margaritas II" se pretende desarrollar en una extensión superficial de 02- 69-15.41 hectáreas integrando 137 lotes de los cuales, 129 son del tipo habitacional de alta densidad (H4-U), 06 lotes tipo mixto de barrio (MB-3) y 02 lotes destinados para espacios verdes y abiertos, con las siguientes características:

| MZA | LOTES    | H4-U   | MB-3   | EV/EI  |
|-----|----------|--------|--------|--------|
| 394 | 1        |        |        | 664.43 |
| 393 | 1        | 116.56 |        |        |
|     | 2        | 96.51  |        |        |
|     | 3 al 14  | 98.00  |        |        |
|     | 15       | 98.87  |        |        |
|     | 16       | 102.16 |        |        |
|     | 17 al 28 | 98.00  |        |        |
| 392 | 1        |        | 163.64 |        |
|     | 2        |        | 146.32 |        |
|     | 3 al 13  | 98.00  |        |        |
|     | 14       | 98.87  |        |        |
|     | 15       | 98.87  |        |        |
|     | 16 al 26 | 98.00  |        |        |
| 391 | 1        | 115.75 |        |        |
|     | 2        | 99.23  |        |        |
|     | 3 al 13  | 98.00  |        |        |
|     | 14       | 98.87  |        |        |
|     | 15       | 98.87  |        |        |
|     | 16 al 26 | 98.00  |        |        |

| MZA | LOTES    | H4-U  | MB-3   | EV/EI    |
|-----|----------|-------|--------|----------|
| 390 | 1        |       | 165.27 |          |
|     | 2        |       | 148.45 |          |
|     | 3 al 12  | 98.00 |        |          |
|     | 13 al 14 | 98.87 |        |          |
|     | 15 al 24 | 98.00 |        |          |
| 389 | 1        |       | 141.53 |          |
|     | 2        |       |        | 2,895.05 |
|     | 3        |       | 138.06 |          |
|     | 4        |       | 140.55 |          |
|     | 5        |       | 138.58 |          |
|     | 6        |       | 148.34 |          |
|     | 7        |       | 142.25 |          |
|     | 8        |       | 140.00 |          |

\*MSC

5



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

246

SALA DE REGIDORES

| V   |        | H4-U       | MB-3   | EV/EI |
|-----|--------|------------|--------|-------|
| MZA | LOTES  | SUPERFICIE |        |       |
| 388 | 1      |            | 166.12 |       |
|     | 2      |            | 136.25 |       |
|     | 3 a 11 | 98.00      |        |       |

|     |         | H4-U       | MB-3 | EV/EI |
|-----|---------|------------|------|-------|
| MZA | LOTES   | SUPERFICIE |      |       |
| 388 | 12      | 111.41     |      |       |
|     | 13      | 98.34      |      |       |
|     | 14 a 22 | 98.00      |      |       |

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

| Concepto                           | Superficie               | Total %  |
|------------------------------------|--------------------------|----------|
| Superficie total de polígono       | 26,915.41 m <sup>2</sup> | 100.00 % |
| Superficie vendible                | 13,735.71 m <sup>2</sup> | 51.10 %  |
| Superficie de cesión para destinos | 3,559.48 m <sup>2</sup>  | 13.22 %  |
| Superficie de vialidad             | 9,620.22 m <sup>2</sup>  | 35.68 %  |

| Total de lotes   |                          |                         |                         |
|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                  | H4-U                     | MB-3                    | EV                      |
| LOTES            | 120                      | 13                      | 2                       |
| SUPERFICIE TOTAL | 11,820.05 m <sup>2</sup> | 1,915.66 m <sup>2</sup> | 3,559.48 m <sup>2</sup> |
| TOTAL            | 135                      |                         |                         |

**DECIMO PRIMERO.- Area de Cesión:**

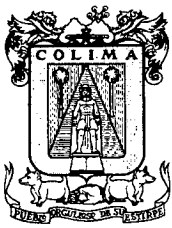
El artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima establece que la superficie de cesión para destinos que otorga un aprovechamiento tipo habitacional de alta densidad se debe calcular a razón de 18.00 m<sup>2</sup> por lote vendible, mientras que para las zonas de uso mixto será el 20 % de la superficie vendible a desarrollar. 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                             | 11,820.05 m <sup>2</sup> | 120   | 18.00 m <sup>2</sup> por lote vendible | 2,160.00 m <sup>2</sup>          |
| MB-3                             | 1,915.66 m <sup>2</sup>  | 13    | 20 % de la superficie vendible         | 383.13 m <sup>2</sup>            |
| Superficie a ceder según cálculo |                          |       |  | 2,543.13 m <sup>2</sup>          |
| Superficie de cesión en proyecto |                          |       |  | 3,559.48 m <sup>2</sup>          |
| Diferencia (Superávit)           |                          |       |  | 1,016.35 m <sup>2</sup>          |

**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 desprende, que el ámbito territorial del Programa Parcial de Urbanización "Margaritas II" es equivalente a la unidad vecinal, que representa la célula primaria de la estructura urbana y que justifica la necesidad de equipamiento institucional básico. Por lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción VII del artículo

\*MSC



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

276 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, se describe el equipamiento propuesto en los proyectos desarrollados en la zona, con el objeto de contribuir proporcionalmente a la consolidación de la unidad territorial de categoría vecinal CV-48.

**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: Calle de distribución CD-8 (Calle Italia): Tiene como función estructurar la unidad territorial de barrio CB-11 y CB-10. Con un derecho de vía de 17.00 metros integrada por dos carriles de circulación de 3.50 metros de ancho (uno por sentido), carriles de estacionamiento de 2.50 metros de ancho y aceras de 2.50 metros. Cabe mencionar que el proyecto prevé desarrollar el cuerpo norte de esta sección.

Calle local Intensidad "B" (Calle Ramón Díaz Orozco): 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 proyecto la calle local propuesta integrará una sección de 12.00 metros constituida por dos carriles de circulación de 3.00 m y uno de estacionamiento de 2.40 m.

El proyecto dispondrá también de seis calles locales Intensidad "C" (Calle Bélgica, Croacia, Dinamarca, Estonia, Francia y Alemania) sección de 11.40 metros constituida por un carril de circulación de 3.00 m y dos de estacionamiento de 2.40 m.

Calles de acceso vehicular restringido intensidad D' (Calle: Albania) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, este tipo de calles son destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales de alta densidad.

**Pavimentación:** Preliminarmente a la pavimentación de las calles locales, la cual se hará a base de empedrados y concreto hidráulico se realizará 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 colocará una cama de arena y tierra de 10 centímetros para recibir el empedrado, mismo que se pleará con material de banco, en las áreas de las vialidades que marca el proyecto.

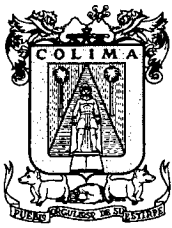
**Aceras:** Las dimensiones de las aceras son las indicadas en el apartado "estructura vial". Las banquetas tendrán un espesor de 8 centímetros, a base de concreto con una resistencia a la compresión de  $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ , acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio de 0.60 a 0.80 metros para siembra de árboles y área verde.

**Machuelo:** El machuelo será hecho in situ 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

\*MSC



SALA DE REGIDORES

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, conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de 1/2" y sifón de tubo de plomo, tubería de 1/2" a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de 1/2" y medidor. El suministro de agua potable se obtendrá de entroncarse a la línea que cruza la Av. Leonardo Bravo y el callejón "Potrero Grande".

**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 a la línea ubicada en el callejón "Potrero Grande".

**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.

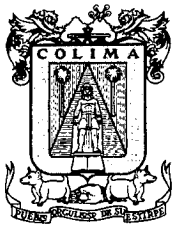
**DECIMO CUARTO: Acciones Urbanas.**

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.

\*MSC

8





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

249

SALA DE REGIDORES

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 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:

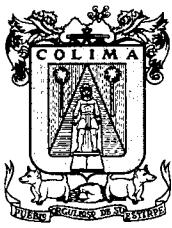
- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- 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 MARGARITAS II, 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

\*MSC

9



SALA DE REGIDORES

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:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "MARGARITAS II", 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 26,915.41 m<sup>2</sup> la cual esta dividida de la siguiente forma:

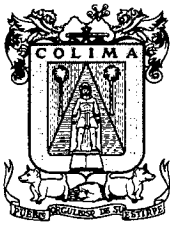
| Concepto                           | Superficie               | Total %  |
|------------------------------------|--------------------------|----------|
| Superficie total de polígono       | 26,915.41 m <sup>2</sup> | 100.00 % |
| Superficie vendible                | 13,735.71 m <sup>2</sup> | 51.10 %  |
| Superficie de cesión para destinos | 3,559.48 m <sup>2</sup>  | 13.22 %  |
| Superficie de vialidad             | 9,620.22 m <sup>2</sup>  | 35.68 %  |

| Total de lotes   |                          |                         |                         |
|------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                  | H4-U                     | MB-3                    | EV                      |
| LOTES            | 120                      | 13                      | 2                       |
| SUPERFICIE TOTAL | 11,820.05 m <sup>2</sup> | 1,915.66 m <sup>2</sup> | 3,559.48 m <sup>2</sup> |
| TOTAL            | 135                      |                         |                         |

**SEGUNDO.-** Procédase a costa del urbanizador, a realizar la publicación e inscripción del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "MARGARITAS II", 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.

\*MSC



SALA DE REGIDORES

---

**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 05 días del mes de octubre del año 2015.

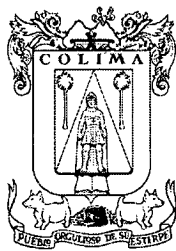
Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria



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

**MEMORANDUM N° S-581/2015**

**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-151/2015, 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 "MARGARITAS II"**.

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., 9 de septiembre de 2015.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**



**AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA**

Norma

\* 09 SET. 2015 \*

14:35

**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

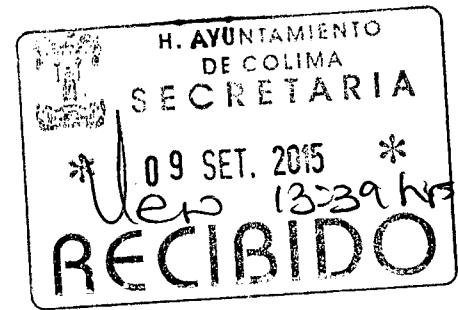
**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

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-151/2015.  
Colima Col., 08 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 "MARGARITAS II"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA,  
ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

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

1

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\*



AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda

**DICTAMEN TECNICO**

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION  
"MARGARITAS"**

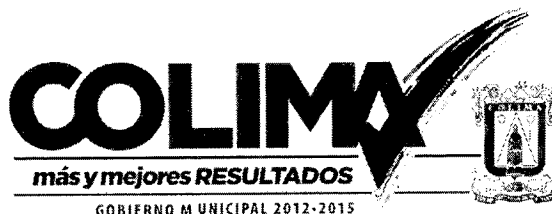
De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V., Lic. Ramón de la Mora Ávila (Apoderado Legal), a través del M. Arq. Ignacio Barajas Ávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-03, para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "MARGARITAS II"**, 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., 08 de Septiembre de 2015.

Atentamente,

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

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



## HONORABLE CABILDO

### PRESENTE.-

Los **CC. PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-623/2015, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio número DGDUEV 363/2015, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000 ubicados al sur de la ciudad de Colima.

**SEGUNDO.-** Que dicha solicitud cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el petionario, el Lic. Horacio Alberto Ramírez Hinojosa, Apoderado Legal de INMOBILIARIA FLOSOL, S.A. DE C.V., promotor del inmueble que se enuncia a continuación, ha solicitado la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales "02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000" antes "02-99-90-035-703-003" de esta ciudad de Colima.

**TERCERO.-** Que conforme a la minuta corresponde expedido levantada por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programas de Desarrollo Urbano de nuestro municipio de Colima".

**SEGUNDO.-** De lo anterior se desprende que los lotes a incorporar tienen una superficie total vendible de **815.95 m<sup>2</sup>**, de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (**S**), lote **012**, con frente al Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con superficie: **363.83 m<sup>2</sup>** (**S**); y el lote 013 con frente a la vialidad **CD-1**, con superficie: **452.12 m<sup>2</sup>** (**S**), así como una Área de Restricción por paso de Línea Eléctrica de **270.64 m<sup>2</sup>** (**IE-EI-7**).



**TERCERO.-** Que en visita realizada a la obra el día **11 de septiembre de 2015**, en los predios con claves catastrales "02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000" antes "02-99-90-035-703-003", se reunieron el **Lic. Horacio Alberto Ramírez Hinojosa**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **INMOBILIARIA FLOSOL, S.A. DE C.V.**, y promotor; por parte de la **CIAPACOV**, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la **C.F.E.**, el **Ing. Isaac Parra Acevedo**, en su Carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, en su Carácter de Director General; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y vivienda, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, en su Carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE EL PREDIO EN REFERENCIA, DISPONE DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, LO CUAL ES VALIDADO POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) A TRAVES DE LA PRESENTE.
- B) QUE POR TRATARSE DE UN PREDIO INTRAURBANO, CUENTA CON INFRAESTRUCTURA ELECTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION, ASÍ COMO ALUMBRADO PUBLICO.
- C) QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTAN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LAS VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES.
- D) EL AREA DE CESIÓN SE CUBRIRÁ PREVIAMENTE A LA AUTORIZACION DE LA INCORPORACION MUNICIPAL POR EL H. CABILDO MUNICIPAL, CONFORME AL ARTICULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

**CUARTO.-** Que el área de restricción correspondiente a las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el predio, se regularán por el organismo operador, en este caso la CFE, quien establece en el oficio CC-285/2015, de fecha 09 de Septiembre de 2015, que si la línea de alta tensión llegara a reubicarse, tendrá que cubrir la obligación que establece el Reglamento de Zonificación en lo relativo al área de cesión.

**QUINTO.-** Que el área de cauce y zona federal; se regularán bajo los lineamientos que al respecto establece la CONAGUA.

**SEXTO.-** Que se ha realizado el pago correspondiente al Área de Cesión de conformidad con el art. 298 de la ley de asentamientos humanos del estado de Colima, según consta en el recibo: 01-077585 de fecha 14 de Septiembre de 2015.

**SEPTIMO.-** Que de conformidad con el artículo 263 Y 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación de predios intraurbanos, Con fundamento en el citado precepto legal y en virtud de que fueron cumplidas las exigencias del numeral 266 de la misma ley en el artículo





45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal de los predios intraurbanos con claves catastrales 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000 ubicados al sur de la ciudad de Colima.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal de los predios intraurbanos con claves catastrales 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000 ubicados al sur de la ciudad de Colima con superficie de 815.95 m<sup>2</sup> en los términos que se detallan en los considerandos del "SEGUNDO" al "SEPTIMO" de este dictamen, y en virtud de que obra en el expediente constancia de que el propietario realizó el pago del área de cesión de conformidad a lo que establece el artículo 298 de la Ley de asentamientos Humanos del estado de Colima, como consta en el recibo de pago 01-077585 de fecha 14 de Septiembre de 2015, valioso por la cantidad de 171,687.30 (CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.).

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


**TERCERO.-** La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como a la Dirección de Catastro de este H. Ayuntamiento para que efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

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


Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 02 dos días del mes de Octubre del año 2015.

**Atentamente**

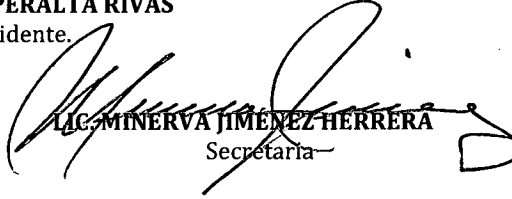
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**



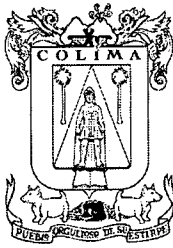
**ING. PEDRO VELA GODÍNEZ**  
Secretario



**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente.



**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Secretaría



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

**MEMORANDUM N° S-623/2015**

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a Usted el Oficio N° DGDUEV-363/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN para la **Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000**, ubicados al Sur de la Ciudad.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

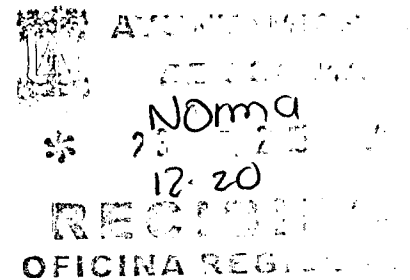
Atentamente.

SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 23 de septiembre de 2015.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,  
  
**SAVADOR CARDENAS MORALES.**  
 SECRETARÍA

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"

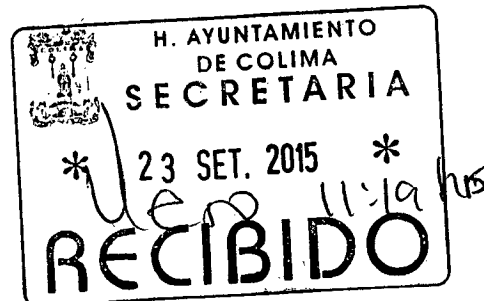


AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda

Oficio No. DGDUEV-363/2015.  
Colima, Col., a 21 de Septiembre de 2015.

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.  
Presente.



En atención a la solicitud del Lic. Horacio Alberto Ramírez García, Apoderado Legal de INMOBILIARIA FLOSOL, S.A. DE C.V., en su carácter de promotor del predio en mención, anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

|   | FRACCIONAMIENTO  | UBICACIÓN        | TRAMITE                     |
|---|--|------------------|-----------------------------|
| 1 | Predios con claves catastrales<br>"02-01-09-089-012-000 y<br>02-01-09-089-013-000" antes<br>("02-99-90-035-703-003") | Al Sur de la Cd. | Incorporación<br>Municipal. |

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**

**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.**

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

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.  
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.  
C.c.p. Archivo.

4

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"  
V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163883



**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**Administración 2012 – 2015**

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

Oficio No. DGDUEV-362/2015.  
Colima, Col., a 21 de Septiembre de 2015.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **04 de Septiembre del año en curso**, el Lic. Horacio Alberto Ramírez Hinojosa, Apoderado Legal de **INMOBILIARIA FLOSOL, S.A. DE C.V.**, promotor del inmueble que se enuncia a continuación, ha solicitado la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales “**02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000**” antes “**02-99-90-035-703-003**”, considerando:

1.- Que los predios con claves catastrales “**02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000**” que se pretenden incorporar son de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (S), mismos que se describen a continuación:

| CONCENTRADO DE ÁREAS   |  |              |                                   |  |
|--|--|--------------|-----------------------------------|--|
| CONCEPTO   |  | NO. DE LOTES | SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES |  |
| S (Servicios a la Industria y al Comercio)<br>Dividido en dos fracciones: Lote 012, con frente al Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con superficie: 363.83 m <sup>2</sup> (S).<br>Lote 013, con frente a la vialidad CD-1, con superficie: 452.12 m <sup>2</sup> (S).<br>Así como una Área de Restricción por paso de Línea Eléctrica de 270.64 m <sup>2</sup> (IE-EI-7). |  | 02           | 1,086.59                          |  |
| ÁREA DE RESTRICCIÓN<br>ZONA FEDERAL Y CAUSE  |  |              | 442.98                            |  |
| LÍNEA CFE  |  |              | 270.64                            |  |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE  |  | 02           | 815.95                            |  |
| ÁREA TOTAL   |  | 02           | 1,529.57                          |  |

| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO | CALLE                              | SUPERFICIE M2 VENDIBLE |
|-----------------|------|-----|------------------------------------|------------------------|
| 02-01-09-089    | 12   | S   | BOULEVAR CARLOS DE LA MADRID BEJAR | 363.83                 |
| 02-01-09-089    | 13   | S   | CALLE DE DISTRIBUCION CD-1.        | 452.12                 |

2.- Que los predios con claves catastrales “**02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000**” antes “**02-99-90-035-703-003**”, presentan una superficie total vendible de **815.95 m<sup>2</sup>**, de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (S), lote **012**, con frente al Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con superficie: **363.83 m<sup>2</sup>** (S); y el lote **013** con frente a la vialidad **CD-1**, con superficie: **452.12 m<sup>2</sup>** (S), así como una Área de Restricción por paso de Línea Eléctrica de **270.64 m<sup>2</sup>** (IE-EI-7).

3.- Que en visita realizada a la obra el día **11 de septiembre de 2015**, en los predios con claves catastrales “**02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000**” antes “**02-99-90-035-703-003**”, se reunieron el Lic. Horacio Alberto Ramírez Hinojosa, en su carácter de apoderado legal de la empresa **INMOBILIARIA FLOSOL, S.A. DE C.V.**, y promotor; por parte de la **CIAPACOV**, el Ing. Arturo Pinto Salazar, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la **C.F.E.**, el Ing. Isaac Parra Acevedo, en su Carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima; el Arq. Belarmino Cordero Gómez, en su Carácter de Director General; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y vivienda, el Ing. Pedro Peralta Rivas, en su Carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE EL PREDIO EN REFERENCIA, DISPONE DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, LO CUAL ES VALIDADO POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) A TRAVES DE LA PRESENTE.
- B) QUE POR TRATARSE DE UN PREDIO INTRAURBANO, CUENTA CON INFRAESTRUCTURA ELECTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION, ASÍ COMO ALUMBRADO PUBLICO.
- C) QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTAN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LAS VIALIDADES, BANQUETAS Y GUARNICIONES.

**“2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA”**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163883



**AYUNTAMIENTO DE COLIMA**  
**Administración 2012 – 2015**

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

D) EL AREA DE CESIÓN SE CUBRIRÁ PREVIAMENTE A LA AUTORIZACION DE LA INCORPORACION MUNICIPAL POR EL H. CABILDO MUNICIPAL, CONFORME AL ARTICULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

4.- Que el área de restricción correspondiente a las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el predio, se regularán por el organismo operador, en este caso la CFE, quien establece en el oficio CC-285/2015, de fecha 09 de Septiembre de 2015, que estas áreas.

5.- Que si la línea de alta tensión llegara a reubicarse, tendrá que cubrir la obligación que establece el Reglamento de Zonificación en lo relativo al área de cesión.

6.- Que el área de cauce y zona federal; se regularán bajo los lineamientos que al respecto establece la CONAGUA.

7.- Que se ha realizado el pago correspondiente al Área de Cesión de conformidad con el art. 298 de la ley de asentamientos humanos del estado de colima, según consta en el recibo: 01-077585 de fecha 14 de Septiembre de 2015.

En virtud de que los predios cuentan con las obras y servicios que permiten su ocupación, esta Dirección General a mi cargo dictamina:

**PRIMERO:** Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales “ 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000” antes “02-99-90-035-703-003”.

**SEGUNDO:** Que los predios con claves catastrales “ 02-01-09-089-012-000 y 02-01-09-089-013-000” antes “02-99-90-035-703-003”, presentan una superficie total vendible de 815.95 m<sup>2</sup>, de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (S), lote 012, con frente al Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con superficie: 363.83 m<sup>2</sup> (S); y el lote 013 con frente a la vialidad CD-1, con superficie: 452.12 m<sup>2</sup> (S), así como una Área de Restricción por paso de Línea Eléctrica de 270.64 m<sup>2</sup> (IE-EI-7).

**TERCERO:** Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público entre otros;

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo
- b) Planos de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- c) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.
- d) Solicitud de Incorporación.
- e) Recibo de Pago de Área de Cesión.

Atentamente.

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

*M. J. Cordero Gómez*  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**  
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

C.e.p.- C. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para conocimiento.  
 C.e.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.  
 C.e.p. Archivo.

## DELIMITACION DEL PREDIO

### CUADRO DE CONSTRUCCION DEL PREDIO

| LADO |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | COORDENADAS  |            |
|------|----|------------------|-----------|---|--------------|------------|
| EST  | PV |                  |           |   | Y            | X          |
|      |    |                  |           | A | 2,125,734.45 | 634,322.69 |
| A    | B  | N 82°36'01.46" E | 101.99    | B | 2,125,747.59 | 634,423.83 |
| B    | C  | S 06°21'18.36" E | 15.00     | C | 2,125,732.68 | 634,425.49 |
| C    | D  | S 82°36'01.46" W | 101.99    | D | 2,125,719.54 | 634,324.35 |
| D    | A  | N 06°21'18.36" W | 15.00     | A | 2,125,734.45 | 634,322.69 |

SUPERFICIE = 1,529.57 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE CONSTRUCCION Z.F. MARGEN DERECHA

| LADO |     | RUMBO            | DISTANCIA | V   | COORDENADAS  |            |
|------|-----|------------------|-----------|-----|--------------|------------|
| EST  | PV  |                  |           |     | Y            | X          |
|      |     |                  |           | B   | 2,125,723.78 | 634,357.09 |
| B    | 9   | S 82°36'01.46" W | 10.24     | 9   | 2,125,722.46 | 634,346.93 |
| 9    | 9-A | N 05°02'22.08" E | 15.36     | 9-A | 2,125,737.76 | 634,348.28 |
| 9-A  | 7-A | N 82°36'01.46" E | 10.24     | 11  | 2,125,738.08 | 634,358.43 |
| 11   | B   | S 05°02'22.08" W | 15.36     | B   | 2,125,723.78 | 634,357.09 |

SUPERFICIE = 153.61 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE CONSTRUCCION DEL CAUCE

| LADO |      | RUMBO            | DISTANCIA | V    | COORDENADAS  |            |
|------|------|------------------|-----------|------|--------------|------------|
| EST  | PV   |                  |           |      | Y            | X          |
|      |      |                  |           | B    | 2,125,723.78 | 634,357.09 |
| B    | 9    | N 82°36'01.46" E | 8.68      | 9    | 2,125,724.90 | 634,365.69 |
| 9    | 10   | N 07°14'01.86" E | 14.19     | 10   | 2,125,738.97 | 634,367.47 |
| 10   | 10-A | N 04°18'12.99" E | 1.30      | 10-A | 2,125,740.27 | 634,367.57 |
| 10-A | 7-A  | S 82°36'01.46" W | 9.21      | 7-A  | 2,125,739.08 | 634,358.43 |
| 7-A  | B    | S 05°02'22.08" W | 15.36     | B    | 2,125,723.78 | 634,357.09 |

SUPERFICIE = 134.64 m<sup>2</sup>

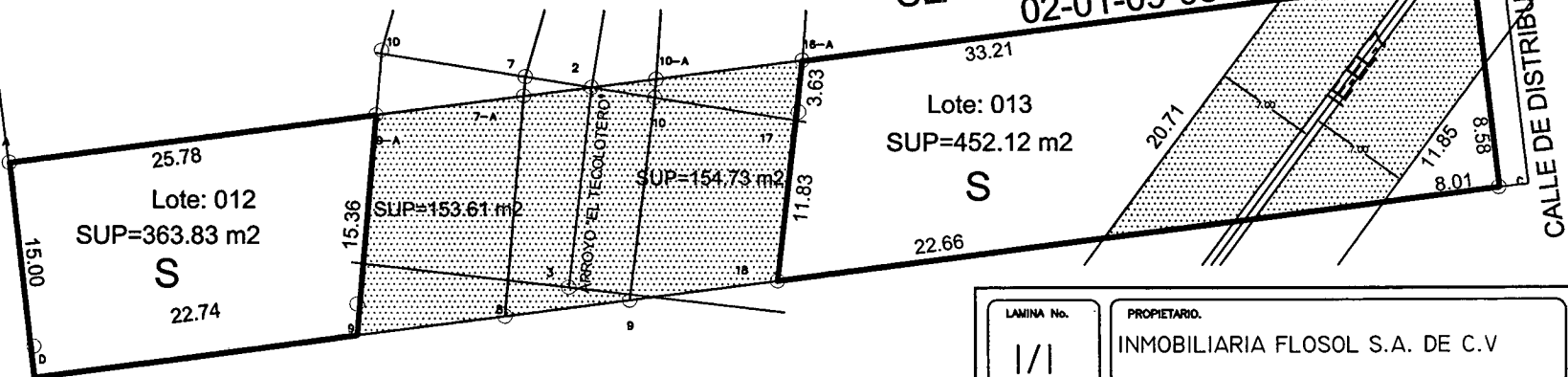
### CUADRO DE CONSTRUCCION Z.F. MARGEN IZQUIERDA

| LADO |      | RUMBO            | DISTANCIA | V    | COORDENADAS  |            |
|------|------|------------------|-----------|------|--------------|------------|
| EST  | PV   |                  |           |      | Y            | X          |
|      |      |                  |           | 9    | 2,125,724.90 | 634,365.69 |
| 9    | 10   | N 07°14'01.86" E | 14.19     | 10   | 2,125,738.97 | 634,367.47 |
| 10   | 10-A | N 04°18'12.99" E | 1.30      | 10-A | 2,125,740.27 | 634,367.57 |
| 10-A | 18-A | N 82°36'01.46" E | 10.21     | 18-A | 2,125,741.58 | 634,377.70 |
| 18-A | 17   | S 04°18'12.99" W | 3.63      | 17   | 2,125,737.97 | 634,377.43 |
| 17   | 18   | S 07°14'01.86" W | 11.83     | 18   | 2,125,726.23 | 634,375.94 |
| 18   | 9    | S 82°36'01.46" W | 10.34     | 9    | 2,125,724.90 | 634,365.69 |

SUPERFICIE = 154.73 m<sup>2</sup>

|   |          |
|---|----------|
| SUPERFICIE TOTAL DE ACUERDO A LEVANTAMIENTO | 1,529.57 |
| AFFECTACION Z.F. MARGEN IZQUIERDO CONAGUA   | 154.73   |
| AFFECTACION Z.F. MARGEN DERECHO CONAGUA     | 153.61   |
| CAUCE ARROYO                                | 134.64   |
| AFFECTACION POR AREA DE RESTRICCIÓN CFE     | 270.64   |
| SUPERFICIE FINAL                            | 815.95   |

BOULEVARD CARLOS DE LA MADRID BEJAR



S= Servicios a la Industria y al Comercio

|  |  |
|--|--|
| LAMINA No.<br><b>1/1</b>                               | PROPIETARIO.<br><b>INMOBILIARIA FLOSOL S.A. DE C.V</b>   |
| ESCALA:<br><b>1:250</b>                                | PROYECTO:<br>INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 02-01-09-089-012-000, 02-01-09-089-013-000 UBICADO EN CARLOS DE LA MADRID BEJAR S/N |
| FECHA:<br>Agosto de 2015<br>COORDENADAS:<br>UTM-WGS-84 | CONTIENE:<br><b>PLANTA CON AFFECTACIONES</b>   |