

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), y 92, fracción I y IV 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 fracciones I y III de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 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-774/2015, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, el Dictamen Técnico para la Segunda Modificación al Programa Parcial de urbanización del fraccionamiento denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN II**".

SEGUNDO.- El C. Germán Bayardo Aguilar en su carácter de apoderado legal del predio identificado catastralmente como **02-99-93-038-184-002**, propiedad de Francisco Javier Bayardo Montes, solicita se autorice la segunda modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**LOMAS DE SAN GERMÁN II**" con el objeto de adaptar el proyecto a la rectificación del trazo de la vialidad de proyecto VP-11 denominada "**LICEO DE VARONES**" adecuando la lotificación y reasignando su identificación catastral.

TERCERO.- Que de las documentales que integran el expediente, se desprenden los antecedentes siguientes:

- El Francisco Bayardo acredita la propiedad sobre el predio rústico ubicado en el cruzamiento Jiquilpan-Manzanillo y el camino antiguo al Alpuyequé, con superficie de 33-94-82 hectáreas, mediante la escritura pública no. 9647 emitida por el titular de la Notaría pública número 03, Lic. Carlos de la Madrid Virgen, el 08 de marzo de 1978. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Colima bajo el número 84, finca 17,874 libro 187.



- En sesión ordinaria del H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el día 28 de enero de 2003, fue aprobado el Programa Parcial de Urbanización "**LOMAS DE SAN GERMÁN**" y publicado en el periódico oficial "**El Estado de Colima**" el sábado 19 de abril de 2003.
- Cinco años después, en Sesión celebrada el 11 de septiembre del 2008, el H. Cabildo Constitucional de Colima aprobó la modificación al Programa Parcial de Urbanización "**LOMAS DE SAN GERMÁN**", la cual consistía en ajustar algunas de las superficies indicadas en el acuerdo publicado en 2003.
- El acuerdo antes citado, consideró el ajuste de superficie de una fracción que pasó de 78,794.9959 M² a 76,164.89 M². Esta superficie representó el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LOMAS DE SAN GERMÁN II**" aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Colima en Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2010. El acuerdo y la versión abreviada del Programa antes citado fue publicado el sábado 18 de diciembre de 2010 en el periódico oficial "El Estado de Colima".

Posteriormente, con el objeto de adecuar el proyecto a la modificación al trazo de la vialidad VP-11 identificada como Av. Liceo de Varones, se sometió a consideración del H. Cabildo Constitucional de Colima la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Lomas de San Germán II" misma que fue aprobada en sesión realizada el 06 de febrero de 2014 y publicada el sábado 22 de marzo de 2014 en el periódico oficial "El Estado de Colima".

CUARTO.- La segunda modificación del Programa Parcial de Urbanización al Fraccionamiento "**LOMAS DE SAN GERMÁN II**", tiene como objetivos:

- I.- Formalizar la rectificación del trazo de la Av. Liceo de Varones (Vialidad de proyecto VP-11);
- II.- Adecuar la propuesta de lotificación determinando su zonificación específica en estricto apego a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima para su correcta operación e integración urbana;
- III.- Reasignar la identificación catastral de los lotes que integran la propuesta; y



76

IV.- Verificar el cumplimiento de las obligaciones reglamentarias respecto al cálculo de áreas de cesión.

QUINTO.- Que una vez analizadas las documentales anteriores, los municipales integrantes de la Comisión que dictamina procedieron al estudio de esta nueva versión, misma que se detalla a continuación:

Con la propuesta de modificación se identifican los siguientes cambios en la lotificación:

VERSION PUBLICADA 22 DE MARZO DE 2014

MODIFICACION

Manzana 176: 07 lotes
Manzana 177: 26 lotes
Manzana 178: 23 lotes
Manzana 179: 27 lotes
Manzana 180: 03 lotes
Manzana 181: 01 lote
Manzana 182: 01 lote
Manzana 183: 06 lotes
Manzana 184: 21 lotes

Se elimina manzana 176
Se divide manzana 177: 25 lotes
Se divide manzana 178: 11 lotes
Se divide manzana 179: 22 lotes
Se fusiona manzana 180: 19 lotes
Se conserva manzana 181: 01 lote
Se conserva manzana 182: 01 lote
Se cambia clave de manzana a 188: 10 lotes
Se conserva manzana 184: 29 lotes
Se crea la manzana 185: 18 lotes
Se crea la manzana 186: 24 lotes
Se crea la manzana 187: 30 lotes

Manzana 177

Con **25 lotes**, se conserva el lote destinado para infraestructura (IN) incrementando su superficie a **428.21 M²**, se crea un lote tipo mixto de barrio (MB3) de **205.59 M²** y veintitrés lotes tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies que oscilan de 96.00 M² a 112.17 M². Se crea esta manzana al definir el trazo de la calle Dra. Rocío Cárdenas Cardos. La superficie de la manzana es de **2,874.14 M²**.

Manzana 178

Con **11 lotes**, tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av. Liceo de varones con superficies que oscilan de **139.69 M²** a **189.16 M²**, esta manzana modifica su forma por la rectificación en el trazo de la avenida antes citada. La superficie de la manzana es de **1,659.85 M²**;



Manzana 179

Con **22 lotes**, **08 lotes** tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av Liceo de varones con superficies que oscilan de **242.33 M²** a **387.27 M²** y 14 lotes tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **100.75 M²**. La superficie de la manzana es de **3,629.19 M²**.

Manzana 180

Con **19 lotes**, se conserva el lote destinado para equipamiento institucional (EI) en la modalidad de centro de rehabilitación con el mismo frente y superficie (**7,251.45 M²**). El lote corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av. Liceo de varones incrementa su superficie a **9,238.33 M²**, se integran tres lotes tipo mixto de barrio (MB3) y doce lotes tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **108.00 M²**. La superficie de la manzana es de **26,033.62 M²**.

Manzana 181

Se conserva el lote uno tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av. Liceo de varones ajustando su superficie a **142.33 M²** por la rectificación en el trazo de la avenida antes citada.

Manzana 182

Se conserva el lote uno tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av. Liceo de varones con superficie de **309.28 M²**.

Manzana 184

Con **29 lotes** tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies que oscilan de **96.00 M²** a **157.19 M²**. La superficie de la manzana es de **3,300.33 M²**.

Manzana 185

Con **18 lotes**, un lote tipo mixto de barrio (MB3) de **656.71 M²** y diecisiete lotes tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **96.00 M²**. Se crea esta manzana al definir el trazo de la calle Dra. Rocío Cárdenas Cardos. La superficie de la manzana es de **2,432.13 M²**; la calle local de proyecto

Manzana 186

Con **24 lotes**, **09 lotes** tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av. Liceo de varones con superficies que oscilan de **239.36 M²** a **256.77 M²** y **15 lotes** tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **96.00 M²**. La superficie de la manzana es de **3,650.96 M²**.

Manzana 187



SALA DE REGIDORES

Con **30 lotes** tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **96.00 M²**. Se crea esta manzana al definir el trazo de la calle Dra. Rocío Cárdenas Cardos. La superficie de la manzana es de **2,889.88 M²**.

Manzana 188

Con **10 lotes**, **03** tipo corredor urbano mixto (MD3) con frente a la Av Liceo de varones con superficies que oscilan de **364.70 a 710.59 M²**, un lote tipo mixto de barrio (MB3) y cinco lotes tipo habitacional unifamiliar densidad alta (H4U) con superficies promedio de **96.00 M²**, un lote tipo agrícola (AG) con superficie de **4,945.83 M²**. Esta manzana modifica su forma por la rectificación en el trazo de la avenida antes citada. La superficie de la manzana es de **7,611.81 M²**

En virtud de lo anterior, se integran las siguientes tablas comparativas para identificar los cambios entre la versión publicada el 22 de marzo de 2014 y la propuesta de modificación:

Modificación PPU "Lomas de San Germán II" (Versión publicada el 22 de marzo de 2014)

Concepto	Superficie	Total %
Superficie total de polígono	76,164.89 m ²	100.00 %
Superficie vendible	36,327.11 m ²	47.70 %
Superficie de cesión para destinos (EV)	7,468.85 m ²	09.81 %
Superficie del Centro de rehabilitación (EI)	7,251.45 m ²	09.52 %
Superficie de cesión para vialidades	20,171.65 m ²	26.48 %
Superficie de propiedad que se conserva como rústico	4,945.83 m ²	06.49 %

	H3-U	MD-3	MB-3	EI	EV	AG
Lotes	71	35	04	01	02	01
Sup. Total	13,635.94	16,515.46	6,175.71	7,251.45	7,468.85	4,945.83
Total	114 Lotes					

Segunda Modificación PPU "Lomas de San Germán II"

Concepto	Superficie	Total %
Superficie total de polígono	76,164.89 m ²	100.00 %
Superficie vendible	35,103.51 m ²	46.09 %
Superficie de cesión para destinos (EV)	6,804.52 m ²	08.93 %
Superficie del centro de rehabilitación (EI)	7,251.45 m ²	09.52 %
Superficie infraestructura (IN)	428.21 m ²	00.56
Superficie de cesión para vialidades	21,630.77 m ²	28.40 %
Superficie de propiedad que se conserva como rústico	4,945.83 m ²	06.49 %

	H4-U	MD-3	MB-3	EI	EV	AG	IN
Lotes	145	34	06	01	02	01	01



Sup. Total	14,872.71	17,385.74	2,845.03	7,251.45	6,804.52	4,945.83	428.21
Total							190 Lotes

Por lo que se concluye que:

- I.- El área de aplicación del proyecto se conserva sin cambios: **76,164.89 M²**;
- II.- La superficie vendible presenta una reducción de **1,223.60 M²** pasando de **36,327.11 M²** a **35,103.51 M²**. Con la modificación, la superficie vendible representa el **46.09 %**.
- III.- La superficie de cesión para destinos presenta una reducción de **664.33 M²** pasando de **7,468.85 M²** a **6,804.52 M²**. Con la modificación, la superficie de cesión para destinos representa el **08.93 %**.
- IV.- Se conserva la superficie destinada para **Equipamiento Institucional (EI)** **7,251.45 M²**. Esta superficie representa el **09.52 %**.
- V.- Se incrementa la superficie destinada para **Infraestructura (IN)**. La superficie actual es de **428.21 M²** considerando su delimitación actual. Esta superficie representa el **00.56 %**.
- VI.- La superficie de cesión para vialidades presenta un incremento de **1,459.12 M²** pasando de **20,171.65 M²** a **21,630.77 M²**. Con la modificación, la superficie vial representa el **28.40 %**.

SEXTO.- Que de acuerdo, al Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 22 de octubre de 2015, suscrito por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ en su carácter Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informa que derivado de la solicitud que hace el Promotor FRANCISCO JAVIER BAYARDO MONTES, a través del M. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS, para el trámite correspondiente a la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN II**"; que fue publicado en el Periódico Oficial denominado "**EL ESTADO DE COLIMA**" de fecha 22 de marzo del año 2014, hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, otorgando la viabilidad técnica de la modificación.



SALA DE REGIDORES

SEPTIMO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN 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 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 anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOMAS DE SAN GERMAN 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, y que se encuentra ubicado al sur de esta Ciudad de Colima, y que tiene una superficie de aplicación de **76,164.89 M²**, con las modificaciones referidas en el **CONSIDERANDO QUINTO** de este Dictamen.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN II**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.



SALA DE REGIDORES

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

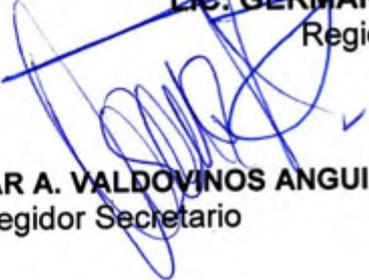
CUARTO.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 05 cinco días del mes de noviembre del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMAN SÁNCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente


LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario


LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-774/2015

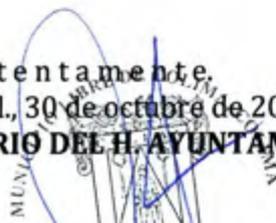
C. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a Usted el Oficio Núm-DGDUEV-178/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN que contiene la SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SAN GERMÁN II".

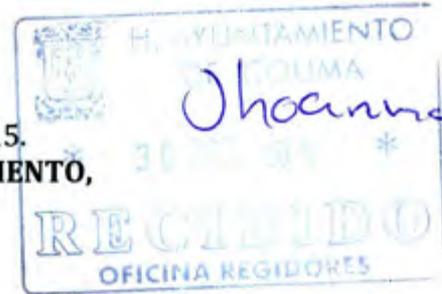
Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,
Colima, Col., 30 de octubre de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



[Handwritten signature]

- c.c.p.- Lic. Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión.-
- c.c.p.- Lic. Ingrid. Alina Villalpando Valdez. Secretaría de la Comisión.-
- FSR*lore

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA Sistema Integral de Ingresos

Ayuntamiento COLIMA TESORERIA MUNICIPAL Dir. Ingresos

Orden de Pago

Folio No. 01888

Fecha: 15 / octubre / 2015

Hora: 02:31

Referencia:

Clave Catastral: 00 - 00 - 00 - - - 000 ST.: 0 SC.: 0 VT:\$0.00

MCC-620101-LH3 MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA TORRES QUINTERO # 85 C.P. 28000 Centro COLIMA, COLIMA RECIBO DE PAGO FECHA No. 39-016062 15/Oct/2015 02:33 OBRAS PUBLICAS

OP /001888

CONTRIBUYENTE-

FJEM SUCESOES SA DE CV

BARCELONA SN 28090 EL TECOLOTE

FSU-130103-383

Referencia

Importe

1

\$10,812.93

OTE VENDIBLE

145

\$12,299.05

IVS.LOTE VENDIBLE

2

\$1,191.70

REFERENCIA

Datos/Ubicación:

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
AUT.PROG.PARC.URB.OTROS 1	10,812.93
145	12,299.05
AUT.PROG.PARC.URB.HAB.DENS	
LOTE VENDIBLE 145	
AUT.PROG.PARC.URB. COMERCIO Y SERVS.LOTE VENDIBLE 2	1,191.70
BRENDA TOTAL	\$24,303.68

Pago en efectivo.

No. de Ticket para Factura Electrónica:

06-002-2015-39-016062-76552402-0

en: <http://www.colima.gob.mx>

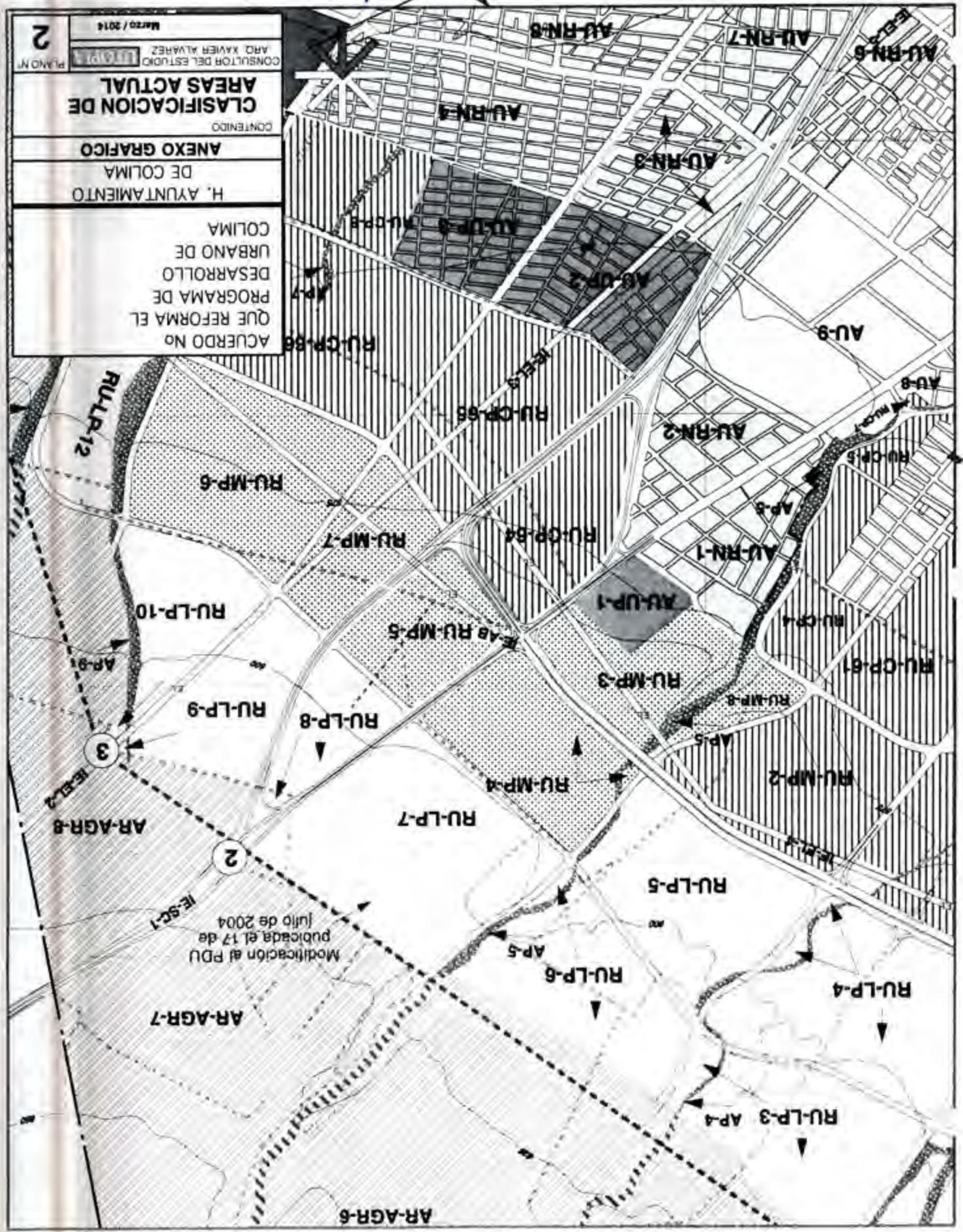
Más y Mejores Resultados

2
Marzo / 2016
CONSULTOR DEL ESTUDIO
ARQ. XAVIER ALVAREZ

**CLASIFICACION DE
AREAS ACTUAL**

CONTENIDO
ANEXO GRAFICO
DE COLIMA
H. AYUNTAMIENTO

ACUERDO No
PROGRAMA DE
DESARROLLO
URBANO DE
COLIMA



Modificación al PDU
publicada el 17 de
Julio de 2004



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
ADMINISTRACION 2015 - 2018

DICTAMEN TECNICO

SEGUNDA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SAN GERMAN II"

De acuerdo a la solicitud que hace el Propietario C. Francisco Javier Bayardo Aguilar y/o Germán Bayardo Aguilar, 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 a la **SEGUNDA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SAN GERMAN 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 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Col., 22 de Octubre de 2015.
Atentamente.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

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



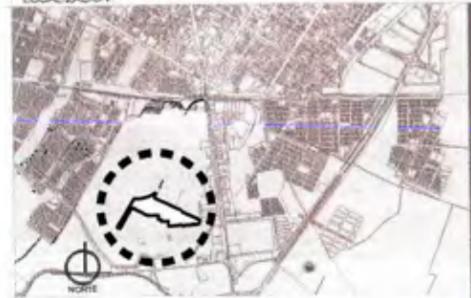
RESUMEN DE SUPERFICIES						
SUPERFICIE DEL POLIGONO DE APLICACION	76,164.89 m ²	100.00				
SUPERFICIE VENDIBLE	36,327.11 m ²	47.70				
SUPERFICIE DE CESION PARA DESTINOS	7,468.85 m ²	9.81				
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD	20,171.65 m ²	26.48				
SUPERFICIE AREA AGRICOLA	4,945.83 m ²	6.50				
CENTRO DE REHABILITACION	7,251.45 m ²	9.52				
TOTAL DE LOTES						
	H3-U	MD-3	MB-3	AG	EI	EV
LOTES	71	35	4	1	1	2
SUP. TOTAL	13,635.94	16,515.46	6,175.71	4945.83	7,251.45	7,468.85
TOTAL	114					
CALCULO DEL AREA DE CESION						
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESION	CESION m ²		
H3-U	71	13,635.94	20 % DE LA SUP. V.	2,727.18		
MD-3	35	16,515.46	20 % DE LA SUP. V.	3,303.09		
MB-3	4	6,175.71	20 % DE LA SUP. V.	1,235.14		
SUERFICIE A CEDER SEGUN CALCULO				7,265.41		
SUERFICIE DE CESION EN PROYECTO				7,468.85		
SUPERAVIT				203.44		


**HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE
COLIMA**

**SEGUNDA MODIFICACION AL
PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACION**

**"LOMAS DE
SAN GERMAN II"**

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

 Poligono

PERITO EN PROYECTO URBANO
M. Arq. Ignacio Berajas Avalos
 No. PU.13.003

UBICACION:
 Entre Av. Liceo de Varones entre la vialidad en
 Proyecto VP-12 y
 Blvd Carlos de la Madrid Bejar

REFERENCIA:
 Al sur del Instituto Estatal
 de Cancerologia

PROMOTOR:
Br. Francisco Javier Bayardo Montes

CONTENIDO:
Lotificacion (Situacion Actual)

LUGAR Y FECHA:
 Colima, Col., Septiembre 2015

2


primer cuadro
CONSEJO REGULADOR DEL PROFESIONISMO DE ARQUITECTOS DE COLIMA



RESUMEN DE SUPERFICIES			
SUPERFICIE DEL POLIGONO DE APLICACION	76,184.89 m ²	100.00	
SUPERFICIE VENDIBLE	35,103.51 m ²	46.09	
SUPERFICIE DE CESION PARA DESTINOS	6,804.52 m ²	8.93	
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD	21,630.77 m ²	28.40	
SUPERFICIE AREA AGRICOLA	4,945.83 m ²	6.50	
SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURA	428.21 m ²	0.56	
CENTRO DE REHABILITACION	7,251.45 m ²	9.52	
TOTAL DE LOTES			
	H4-U	MD-3	MB-3
LOTES	145	34	6
SUP. TOTAL	14,872.71	17,385.74	2,845.03
TOTAL	190		
CALCULO DEL AREA DE CESION			
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESION
H4-U	145	14,872.71	18 m ² por lote
MD-3	34	17,385.74	20 % DE LA SUP. V.
MB-3	6	2,845.03	20 % DE LA SUP. V.
SUERFICIE A CEDER SEGUN CALCULO			6,656.16
SUERFICIE DE CESION EN PROYECTO			6,804.52
SUPERAVIT			148.36


**HONORABLE
AYUNTAMIENTO DE
COLIMA**
**SEGUNDA MODIFICACION AL
PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACION**
**"LOMAS DE
SAN GERMAN II"**

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA
 Poligono

PERITO EN PROYECTO URBANO:
 M. Arq. Ignacio Barajas Avalos
 No. PU 13/003

UBICACION:
 Entre Av. Liceo de Varones entre la vialidad en Proyecto VP-12 y Blvd Carlos de la Madrid Bejar

REFERENCIA:
 Al sur del Instituto Estatal de Cancerologia

PROYECTOR:
 Sr. Francisco Javier Bayardo Montes

CONTENIDO:
 Lotificacion (Situacion Propuesta)

LUGAR Y FECHA:
 Colima, Col., Septiembre 2015

3

