



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

HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b) y d), fracción VII, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII y XXV, 59, 76 fracción I 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 por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. **S-815/17**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión para el conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, el memorándum No. **DGDS-DDU-090/17**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico para la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", ubicado al norte de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que de conformidad a los antecedentes, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", fue aprobado en fecha 14 de septiembre de 2007 y publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 1º de diciembre del mismo año.

Dicho Programa ha sido modificado en tres ocasiones:

Una primera modificación aprobada por el H. Cabildo en fecha 26 de noviembre de 2008 y publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 28 de febrero de 2009;

Una Segunda Modificación aprobada por el H. Cabildo en fecha el 28 de octubre de 2010 y publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" y publicada el 08 de enero de 2011.

La Tercera Modificación se aprobó el 18 de mayo de 2012 y se publicó el 4 de agosto del mismo año.

Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, bajo el amparo de la Licencia de Urbanización No 870/2007 del 31 de dic de 2007 y las posteriores del 15 de julio de 2008, 23 de abril de 2009, 03 de octubre de 2011, y 02 de mayo de 2013, se iniciaron las acciones de urbanización previstas en el Programa y sus modificaciones.

A la fecha se han ejecutado, incorporado y efectuado traslados de dominio en la etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12 y 13, que no contienen al predio donde se encuentra la modificación, que todavía es propiedad del promotor (mismo que se encuentra en la Etapa 8).

Handwritten blue ink marks, including a stylized 'E' and a circle.

De los predios vendibles, una vez ejercidas las Incorporaciones Municipales, queda solamente el predio 2 de la manzana 337 sin incorporar, que sigue en propiedad de Lega Desarrollos SA de CV quién promueve esta modificación, y que aplica únicamente en dicho lote.

TERCERO.- Que de acuerdo al Dictamen Técnico para la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**" ubicado al norte de la ciudad de Colima, se hace constar que LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., empresa promotora del citado fraccionamiento, a través del ARQ. XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ, perito en proyectos de urbanización con número PU-02-02-RF, presentó ante la Dirección de Desarrollo Urbano el estudio correspondiente, para la autorización de la misma por el H. Cabildo, que surge de modificar la geometría del entronque de la vía principal y la superficie del lote 02 de la manzana 02-01-03-337, adicionando a este predio una superficie de 310.62 M².

Esta modificación parte en la estructura urbana, ya que cuando se aprobó el Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LA CANTERA", promovido igualmente por Lega Desarrollos SA de CV, el trazo de la VP-5 Miguel de Cervantes, se vio comprometido por la presencia de un buen número de árboles de gran tamaño que requerían ser respetados y el camellón sufrió variaciones, en contra de la superficie vendible del promotor.

Al llegar a la intersección con la Avenida Ignacio de Sandoval, un "camichín" y una "primavera" de gran tamaño (que están en el área de aplicación del Programa Parcial de "**LA CANTERA**") dificultó el trazo original del crucero obligando a otro diseño propuesto por el propio Ayuntamiento. La vialidad tal como se aprobó el 6 de octubre de 2010 y se publicó el 30 de octubre de 2010, está representada en el Plano No E1 llamado "**Crucero VP-5, VP-4**" correspondiente al Anexo Gráfico que forma parte integral de esta Modificación al Programa.

Adicionalmente, se consideró "suavizar" la trayectoria de la Vía Principal VP-4, denominada Miguel de Cervantes Saavedra, a partir del tramo del fraccionamiento "PASEO DE CANTERA" y su prolongación al oriente.

Producto de ese re-diseño, se modifica la geometría del entronque de la Vía Principal y la superficie del lote 02 de la manzana 02-01-03-337, adicionando a este predio una superficie de 310.62 M², autorizada como área de vialidad en el Programa Parcial publicado el 30 de octubre del 2010. El resto del contenido de la Estructura Urbana planteada en el Programa se mantiene sin variación.

Respecto a la manzana 02-01-06-337, el lote que se modifica es el siguiente:

| Publicado | | Cuarta Modificación | |
|--------------|------------|---------------------|------------|
| Manz. / Lote | Sup en mt2 | Manz. / Lote | Sup en mt2 |
| M 337-2 | 4,433.24 | M 337-2 | 4,743.86 |

| Publicado | | Cuarta Modificación | |
|------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Lotes | 16 | Lotes | 16 |
| Sup. Total | 9,000.53 M ² | Sup. Total | 9,311.15 M ² |



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

La zonificación definida por el Programa Aprobado permanece sin cambio, sin embargo al alterarse la superficie de la manzana 02-01-06-337, se hace necesario precisar la modificación: En el Programa Parcial aprobado, la superficie total del predio, se distribuye entre las diversas Zonas de la siguiente manera (tabla de superficies de la última modificación 2011, aprobada el 18 de mayo de 2012 y publicada el 4 de agosto del mismo año):

| Publicado | | | Cuarta Modificación | | |
|-------------------|------------|----------|---------------------|------------|----------|
| ZONA | SUPERFICIE | % | ZONA | SUPERFICIE | % |
| H2U-1 | 8,443.13 | | H2U-1 | 8,443.13 | |
| H2U-2 | 1,252.34 | | H2U-2 | 1,252.34 | |
| H2U-3 | 1,606.35 | | H2U-3 | 1,606.35 | |
| H2U-4 | 1,367.09 | | H2U-4 | 1,367.09 | |
| H2U-5 | 1,735.78 | | H2U-5 | 1,735.78 | |
| H2U-6 | 7,861.55 | | H2U-6 | 7,861.55 | |
| H2U-7 | 3,882.71 | | H2U-7 | 3,882.71 | |
| H2U-8 | 2,323.72 | | H2U-8 | 2,323.72 | |
| TOT H2U | 28,472.67 | 18.54 % | TOT H2U | 28,472.67 | 18.54 % |
| MD2-1 | 4,708.47 | | MD2-1 | 4,708.47 | |
| MD2-2 | 3,293.88 | | MD2-2 | 3,293.88 | |
| MD2-3 | 5,117.82 | | MD2-3 | 5,428.44 | |
| TOTAL MIXTO | 13,120.17 | 8.54 % | TOTAL MIXTO | 13,430.79 | 8.75 % |
| EI-1 | 1,112.69 | | EI-1 | 1,112.69 | |
| EV-1 | 954.17 | | EV-1 | 954.17 | |
| EV-2 | 1,306.55 | | EV-2 | 1,306.55 | |
| EV-3 | 1,050.99 | | EV-3 | 1,050.99 | |
| EV-4 | 1,189.85 | | EV-4 | 1,189.85 | |
| IN-1 | 629.78 | | IN-1 | 629.78 | |
| IN-2 | 636.64 | | IN-2 | 636.64 | |
| IN-3 | 784.22 | | IN-3 | 784.22 | |
| IN-4 | 232.20 | | IN-4 | 232.20 | |
| EI-2 | 421.51 | | EI-2 | 421.51 | |
| TOTAL EI, EV y IN | 8,318.60 | 5.42 % | TOTAL EI, EV y IN | 8,318.60 | 5.42 % |
| VIALIDAD | 24,488.60 | 15.95 % | VIALIDAD | 24,177.98 | 15.75 % |
| RESERVA | 79,155.84 | 51.55 % | RESERVA | 79,155.84 | 51.55 % |
| SUP TOTAL | 153,555.88 | 100.00 % | SUP TOTAL | 153,555.88 | 100.00 % |

Handwritten signature or mark in blue ink.

Al modificarse las superficies de área útil, se modifica también la superficie de cesión, en este caso la superficie vendible se incrementa 310.62 M². La zona Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD2**), está obligada, según el artículo 139 frac. VI, a la cesión de un 20% de la superficie a desarrollar en este tipo de zonas, por lo que al incremento de superficie vendible le corresponde una donación de 62.12 M².



**UNIDOS
POR COLIMA**
GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE COLIMA

SALA DE REGIDORES

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



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

Superficie que será segregada del excedente de 336.13 M² de área de cesión considerado en el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA", mismo que es desarrollado por la misma empresa promotora, y que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" 30 de octubre de 2010, en el que se establece:

El total de la cesión para destinos que obliga la Ley y el Reglamento es de 8,759.51 M².

Dicha superficie se cumple al entregar al H. Ayuntamiento para Equipamiento Institucional (EI), el predio 02-01-06-367-015, producto de la lotificación, con una superficie de 1,619.13 M²; y para espacios verdes abiertos (EV) el 02-01-06-371-001 de 98.33 M², el 02-01-06-371-002 de 2,131.37 M², el 02-01-06-371-003, de 4,909.49 M² (en este predio se ubica el área definida por el INAH para futuras investigaciones y/o exploraciones arqueológicas) y el 02-01-06-367-016, de 337.32 M², que suman 9,095.64 M².

El excedente de 336.13 M² a favor del promotor, se aplicarán al desarrollar el predio norte de esta misma unidad vecinal y a cargo del mismo desarrollador.

A ese excedente se aplica la cesión producto de la presente modificación, con lo cual quedará entonces de 274.01 M².

CUARTO.- Que del proyecto para la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA CANTERA", se tiene como objetivos específicos lo siguiente:

- I. agrícola, para, dentro de lo que acepta la legislación urbanística, obtener un mayor provecho de las oportunidades que ofrece la ubicación del predio.
- II. Fraccionar el predio en lotes más acordes a los usos derivados del más intensivo aprovechamiento del suelo.
- III. Urbanizar el área, para generar suelo apto para vivienda residencial, que permita presentar una oferta de calidad y de diversidad en el mercado local.

QUINTO.- Que atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA CANTERA", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 15 de junio de 2017, suscrito por la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR Directora de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar que la Dirección, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad para la Cuarta modificación.

SEXTO.- Que en reunión de trabajo celebrada el día 29 del mes de junio del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, consideraron dictaminar procedente la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización "LA CANTERA", y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal.

SÉPTIMO.- Que es facultad del Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, de 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, conforme a lo dispuesto en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II,

inciso b)., y con 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, señalada en el artículo 21, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para someter a consideración del H. Cabildo, la **Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA CANTERA"**.

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 Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**LA CANTERA**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, con una superficie total de **153,555.88 M²**, que promueve la empresa LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., promotora del citado fraccionamiento, a través del **ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ**, perito en proyectos de urbanización con número de registro PU-02-02-RF., puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., en los términos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** 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", a la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", así mismo proceda a su inscripción en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima., 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.

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.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los ~~03~~ tres días del mes de julio del 2017.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SANCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

SECRETARIA

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

235



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



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

Utra
* 20 JUN. 2017 *

10:50
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

MEMORANDUM N° S-815/2017

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Oficio N° DGDS-DDU-090/2017, suscrito por el **Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la **(MODIFICACION AL PROGAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "LA CANTERA")**.

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo. Preciso mencionar que se les enviará a sus correos electrónicos la información que comprende el Dictamen Técnico.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

Colima, Col., 19 de junio de 2017.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

SECRETARIA

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883



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

236

Memorándum.- DGDS-DDU-090/2017.-
Colima Col. 15 de Junio de 2017.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "LA CANTERA"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, 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.



AYUNTAMIENTO

DE COLIMA

Vna

16 JUN. 2017

14:10

RECIBIDO

OFICINA REGIDORES

Atentamente,
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

C.c.p. LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
VHY/MAGS/Juanita*



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

DICTAMEN TÉCNICO

MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "LA CANTERA"

De acuerdo a la solicitud que promueven los **CC. GUILLERMO, EMILIO, FERNANDO, TODOS DE APELLIDOS BRUN SOLORZANO; GUILLERMO BRUN RAMOS Y EDUARDO ANTONIO BRUN SOLORZANO, Apoderado General de LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, a través del Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "LA CANTERA"**, esta Dirección de Desarrollo Urbano, 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.



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

Vna
16 JUN. 2017

14:10

**RECIBIDO
OFICINA REGIDORAL**

Atentamente,
Colima, Col., 15 de Junio de 2017
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARG. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

VHV/Juanita