



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 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-1256/2017, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-319/2017**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico para la Incorporación Municipal de la **Etap 8** fraccionamiento denominado "**La Cantera**", ubicado al norte de la ciudad.

E

o

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el **C. ING EDUARDO BRUN SOLÓRZANO**, Representante Legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, promotor del fraccionamiento, presentó ante la dependencia municipal, oficio de fecha 05 de septiembre de 2017, en que solicita la Incorporación Municipal de la Etapa 8 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**" ubicado al norte de la ciudad de Colima.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. DGDS-320/2017, de fecha 08 de septiembre del año en curso, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, se acredita que el propietario y promotor cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, Colima, en su Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **5,597.91 M²**, conformado de la siguiente manera: **01** lote de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), con superficie de **4,743.86 M²**, y un área de vialidad de **854.05 M²**.



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

| CONCENTRADO DE AREAS | | |
|---|--------------|--------------------------------------|
| CONCEPTO | NO. DE LOTES | SUPERFICIE M ² TOTALES |
| Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) | 1 | 4,743.86 |
| AREA DE VIALIDAD | | 854.05 |
| AREA TOTAL | 1 | 5,597.91 |

| ETAPA 8 | | | | | |
|--------------|------|------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| MANZANA | LOTE | USO | UBICACIÓN | SUP. (M2) VENDIBLE | SUP.(M2) CESION |
| 02-01-06-337 | 2 | MD-2 | AV. IGNACIO SANDOVAL | 4,743.86 | |

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que la **Etapa 8** a incorporar, presenta una superficie total de **5,597.91 M²**, integrada por **01** Lote de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), con superficie de **4,743.86 M²** y una superficie de Vialidad de **854.05 M²**.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día **07 de septiembre del 2017**, en el fraccionamiento "**LA CANTERA**", se reunieron: el promotor de dicho fraccionamiento, el **Ing. Eduardo Brun Solórzano**, en su carácter de representante legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A DE C.V.**, y el **Ing. Luis G. de la Torre Escobosa**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; 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 Servicios Públicos Municipales, el **Lic. Ignacio Vaquero Díaz**, en su carácter de Director General, el **Ing. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de Regidor y Presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización para la **Incorporación Municipal de las Etapa 8**, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).

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

- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN EL ÁREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PÚBLICO Y DICHA OBRA ESTÁ APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL ÁREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS DEL ÁREA A INCORPORAR.
- G) 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.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 1833826 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 82,906.32 (OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 32/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal de la **Eta**pa 8 del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**".

SEXTO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y 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 la **Eta**pa 8 del Fraccionamiento "**LA CANTERA**".

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 8 del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 5,597.91 M², de los cuales 4,743.86 M² corresponden al área vendible y 854.05 M² corresponden al área de vialidad, solicitada por el C. ING EDUARDO A. BRUN SOLÓRZANO, Representante Legal de la empresa LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., y promotor del fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que Incorporación Municipal de la **Eta**pa 8 del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", comprende un solo lote Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2). Conforme a la tabla de concentrado de áreas descrita en el Considerando Tercero del presente dictamen.



**UNIDOS
POR COLIMA**
AYUNTAMIENTO DE COLIMA, JALISCO - 2018

SALA DE REGIDORES

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



161

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

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

CUARTO.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la misma.

OCTAVO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga fianza N° **1833826** de fecha **07 de septiembre de 2017**, de FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., por la cantidad de **\$82,906.32 (ochenta y dos mil novecientos seis pesos 32/100 m.n.)** a favor de este H. Ayuntamiento, que garantizan la correcta ejecución de las Obras de Urbanización de la etapa 8.

NOVENO.- Que el urbanizador se obliga a ejecutar las obras que contempla el proyecto ejecutivo, especialmente en lo relativo a la colocación de rejillas o boca tormentas sobre la Av. Ignacio Sandoval y sobre la Av. Miguel de Cervantes Saavedra, esto último posterior a que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la colocación del colector de aguas pluviales, al cual se conectarán dichas rejillas o boca tormentas mencionadas.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 15 quince días del mes de septiembre del 2017.



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

MEMORANDUM N° S-1256/2017

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-319/2017, suscrito por el Arq. **Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía el Dictamen para la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento "La Cantera", Etapa 8**, ubicado al norte de la Ciudad.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente
Colima, Col., 11 de septiembre de 2017.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIA

RECIBI
NORMA
12/09/2017
14:40 hrs

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*vero



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

Oficio No. DGDS-319/2017.

Colima, Col., a 08 de Septiembre de 2017.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud del Ing. Eduardo A. Brun Solórzano, Representante Legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "**La Cantera**"; 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 | ETAPAS | UBICACIÓN | TRAMITE |
|-----------------|--------------|-----------|--------------------------|
| 1 | "La Cantera" | 8 | Incorporación Municipal. |

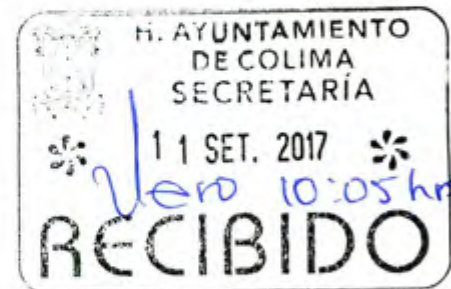
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DR. ARG. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.



C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

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

Oficio No. DGDS-320/2017.
Colima, Col., a 08 de Septiembre de 2017.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL H. CABILDO

El que suscribe, **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, Director General de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **05 de Septiembre de 2017**, el **Ing. Eduardo A. Brun Solórzano**, en su carácter de Apoderado Legal de Lega Desarrollos S. A. de C.V. empresa promotora del fraccionamiento "**La Cantera**", ha solicitado la Incorporación Municipal de la **Etapa 8**, considerando:

1.- Que la **Etapa 8** a incorporar consta de un **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, mismo que se describe a continuación:

| CONCENTRADO DE AREAS | | |
|---|--------------|-----------------------------------|
| CONCEPTO | NO. DE LOTES | SUPERFICIE M ² TOTALES |
| Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) | 1 | 4,743.86 |
| AREA DE VIALIDAD | | 854.05 |
| AREA TOTAL | 1 | 5,597.91 |

| ETAPA 1 | | | | | |
|--------------|------|------|----------------------|--------------------|------------------|
| MANZANA | LOTE | USO | UBICACIÓN | SUP. (M2) VENDIBLE | SUP. (M2) CESION |
| 02-01-06-337 | 2 | MD-2 | AV. IGNACIO SANDOVAL | 4,473.86 | |

2.- Que la **Etapa 8** a incorporar presenta una superficie total de **5,597.91 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, con superficie de **4,743.86 m²**, y un área de Vialidad de **854.05 m²**.

3.- QUE EN VISITA REALIZADA A LA OBRA EL DIA **07 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, EN EL FRACCIONAMIENTO "**LA CANTERA**" SE REUNIERON EL PROMOTOR DE DICHO FRACCIONAMIENTO EL **ING. EDUARDO A. BRUN SOLÓRZANO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO Y EL **ING. LUIS G. DE LA TORRE ESCOBOSA**, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION; POR PARTE DE LA CIAPACOV, EL **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, EN SU CARACTER DE GERENTE DE OPERACION; POR PARTE DE LA C.F.E., EL **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, EN SU CARACTER DE JEFE SUPERINTENDENTE GENERAL ZONA COLIMA; POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EL **LIC. IGNACIO VAQUERO DÍAZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EL **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, DIRECTOR DE ALUMBRADO PUBLICO; POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO; EL **ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA**, DIRECTOR DE MANTENIMIENTO; POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA MISMA, ENCABEZADOS POR EL **LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE; CON EL PROPÓSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA **ETAPA 8**, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN. DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELECTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN EL AREA POR INCORPORAR. DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".

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

- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSION.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PUBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 1833826 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 82,906.32 (OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 32/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal de la **Etapas 8**, del fraccionamiento "**La Cantera**";

SEGUNDO: Que la **Etapas 8** a incorporar, presenta una superficie total de **5,597.91 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, con superficie de **4,743.86 m²**, y un área de Vialidad de **854.05 m²**.

TERCERO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **1833826** de fecha **07 de Septiembre de 2017**, de FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., por la cantidad de **\$ 82,906.32 (Ochenta Y Dos Mil Novecientos Seis Pesos 32/100 M.N.)** que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

CUARTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente 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) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN
- b) DICTAMEN DE VOCACION DEL SUELO
- c) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- d) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- e) FIANZA QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- g) PLANO DEL AREA A INCORPORAR.

entamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.


RODRIGO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y 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.

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

Oficio No. DGDS-319/2017.
Colima, Col., a 08 de Septiembre de 2017.

~~ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN~~
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
11 SET. 2017
10:08
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

En atención a la solicitud del Ing. Eduardo A. Brun Solórzano, Representante Legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "La Cantera"; 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 | ETAPAS | UBICACIÓN | TRAMITE |
|-----------------|--------------|-----------|--------------------------|
| 1 | "La Cantera" | 8 | Incorporación Municipal. |

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

Atentamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".

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



Oficio No. DGDS-320/2017.
Colima, Col., a 08 de Septiembre de 2017.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL H. CABILDO

El que suscribe, **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, Director General de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **05 de Septiembre de 2017**, el **Ing. Eduardo A. Brun Solórzano**, en su carácter de Apoderado Legal de Lega Desarrollos S. A. de C.V. empresa promotora del fraccionamiento "La Cantera", ha solicitado la Incorporación Municipal de la **Etapa 8**, considerando:

1.- Que la **Etapa 8** a incorporar consta de un **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, mismo que se describe a continuación:

| CONCENTRADO DE AREAS | | |
|---|--------------|-----------------------------------|
| CONCEPTO | NO. DE LOTES | SUPERFICIE M ² TOTALES |
| Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) | 1 | 4,743.86 |
| AREA DE VIALIDAD | | 854.05 |
| AREA TOTAL | 1 | 5,597.91 |

| ETAPA 1 | | | | | |
|--------------|------|------|----------------------|--------------------|-----------------|
| MANZANA | LOTE | USO | UBICACIÓN | SUP. (M2) VENDIBLE | SUP.(M2) CESION |
| 02-01-06-337 | 2 | MD-2 | AV. IGNACIO SANDOVAL | 4,473.86 | |

2.- Que la **Etapa 8** a incorporar presenta una superficie total de **5,597.91 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, con superficie de **4,743.86 m²**, y un área de Vialidad de **854.05 m²**.

3.- QUE EN VISITA REALIZADA A LA OBRA EL DIA **07 DE SEPTIEMBRE DE 2017**, EN EL FRACCIONAMIENTO "LA CANTERA" SE REUNIERON EL PROMOTOR DE DICHO FRACCIONAMIENTO EL **ING. EDUARDO A. BRUN SOLÓRZANO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO Y EL **ING. LUIS G. DE LA TORRE ESCOBOSA**, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION; POR PARTE DE LA CIAPACOV, EL **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, EN SU CARACTER DE GERENTE DE OPERACION; POR PARTE DE LA **C.F.E.**, EL **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, EN SU CARACTER DE JEFE SUPERINTENDENTE GENERAL ZONA COLIMA; POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EL **LIC. IGNACIO VAQUERO DÍAZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EL **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, DIRECTOR DE ALUMBRADO PUBLICO; POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO; EL **ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA**, DIRECTOR DE MANTENIMIENTO; POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA MISMA, ENCABEZADOS POR EL **LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE; CON EL PROPÓSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA **ETAPA 8**, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION EN EL AREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".

ER

4

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

- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSION.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PUBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 1833826 DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2017, DE FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 82,906.32 (OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS 32/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal de la **Etapa 8**, del fraccionamiento "**La Cantera**";

SEGUNDO: Que la **Etapa 8** a incorporar, presenta una superficie total de **5,597.91 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**, con superficie de **4,743.86 m²**, y un área de Vialidad de **854.05 m²**.

TERCERO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **1833826** de fecha **07 de Septiembre de 2017**, de FIANZAS MONTERREY S.A. DE C.V., por la cantidad de **\$ 82,906.32 (Ochenta Y Dos Mil Novecientos Seis Pesos 32/100 M.N.)** que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

CUARTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente 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) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN
- b) DICTAMEN DE VOCACION DEL SUELO
- c) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- d) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- e) FIANZA QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- g) PLANO DEL AREA A INCORPORAR.

Ententamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



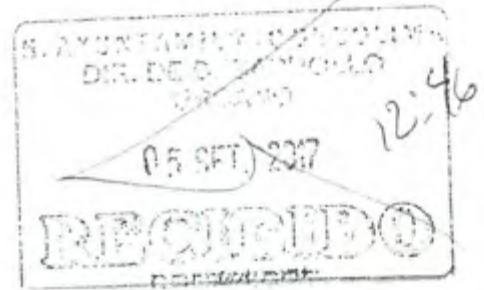
ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".

Villa de Álvarez, Col., 05 de Septiembre de 2017

Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor
Directora de Desarrollo Urbano
H. Ayuntamiento de Colima, Col.
C i u d a d



Po este conducto solicito atentamente Dictamen Técnico de la ejecución de las obras de urbanización, correspondientes a la etapa 8 de del Fraccionamiento denominado "La Cantera" de cara a la incorporación municipal de un lote comercial (MD-2), para lo cual se anexan los siguientes documentos:

- 1.- Copia de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización publicada en Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 26 de agosto de 2017.
- 2.- Copia de Modificación a la Licencia de Urbanización
- 3.- Copia de Plano de etapas de urbanización autorizado de acuerdo a Modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización motivada a su vez Modificación al Programa Parcial de Urbanización.
- 4.- Tabla con superficie de lote (vendible) y de área de Vialidad a Incorporar.
- 5.- Plano donde figura el lote y las superficies que se solicita incorporar

Agradeciendo de antemano la atención al presente, aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Eduardo A. Brun Solórzano
Representante Legal

Lega Desarrollos, S.A. de C.V.
R.F.C. LDE-980914-MSA
Av. J. Merced Cabrera 1200 Col. La Comarca
Villa de Alvarez, Col. C.P.28989
Tel. (312) 316 35 50
lega.mx



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima



Of.- núm.- 02-DGDUE-VS-170/2001
Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo
Modalidad III

C. GUILLERMO BRUN RAMOS Presente

En atención a su solicitud de Dictamen de vocación de suelo de las fracciones "A" del predio denominado "La Primavera" que su vez formaba parte del predio denominado Santa Gertrudis y fracción del predio denominado "El volantín" constituido por el resto de la fracción de la Ex-hacienda Santa Gertrudis, ubicadas al norte de la zona urbana de esta ciudad, en el estado de Colima, con superficies de 05-94-46.755 Has. y 7-65-87.37 Has. respectivamente y las siguientes medidas y colindancias:

Fracción 01:

- Al Norte.- En línea quebrada que con rumbo suroeste, mide en su primer tramo 97.750 m., quiebra ligeramente la línea para continuar hacia el mismo rumbo y mide en este su segundo y ultimo tramo 289.891 m., lindando ambos con varios propietarios, antes propiedad de Ma. Eugenia Liñan Plascencia;
- Al Sur.- En línea ligeramente quebrada rumbo suroeste, mide en su primer tramo 7.749 m., continua la línea en el mismo rumbo y mide en su segundo tramo 73.645 m., quiebra ligeramente la línea en seis grados para continuar con el mismo rumbo y mide en su cuarto tramo 78.916 m., y continua la línea que mide 78.916 m., continua la línea en su quinto y ultimo tramo 113.270 m., lindando en todos sus tramos con terrenos del ejido Villa de Alvarez;
- Al Oriente.- En 211.726 m. con la fracción "B" de las que se dividió la fracción restante del lote del terreno llamado "La Primavera" propiedad de ahora Alejandra Echavarría; y
- Al Poniente.- En 68.519 m. propiedad de los adquirentes.

Fracción 02:

- Al Sur.- En línea irregular midiendo en este tramo 457.22 m., con el ejido El Diezmo;
- Al Oriente.- En línea irregular midiendo en este tramo 360.89 m., con propiedad de Lino Araiza; y
- Al Poniente.- En línea irregular midiendo en este tramo 421.56 m., con la fracción uno.

Mismas que constan en las escrituras número 15,608, emitida por el Titular de la Notaría pública no. 09, Lic. Mario de la Madrid de la Torre y número 8,032, emitida por el Titular de la Notaría pública no. 02, Lic. Juan José Sevilla Solórzano e inscritas en el Registro Publico de la propiedad con fechas del 29 de Abril de 1998 y del 17 de Julio de 1997 respectivamente.

En donde se pretende promover un desarrollo habitacional de baja densidad, al respecto me permito informarle a Usted que de acuerdo a lo estipulado en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado el 16 de diciembre del año 2000 en el periódico oficial "El Estado de Colima", el predio en referencia se localiza en un área clasificada como **Reserva urbana a ocuparse a corto plazo.**

Dicha reserva se encuentra considerada en su mayoría como **Zona Habitacional de Densidad Baja (H2)** presentando una franja identificada como **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2)** sobre las vialidades propuestas VP-4 Y VP-5. El aprovechamiento de estas zonas tienen las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

| ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|---------------|--------------|----------------------------------|
| H2-U | Predominante | Vivienda unifamiliar |
| HABITACIONAL | Compatible | Vivienda aislada |
| UNIFAMILIAR | Compatible | Alojamiento temporal restringido |
| BAJA DENSIDAD | Compatible | Espacios abiertos |



H. Ayuntamiento de Colima



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima



| ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|---|-------------------|--|
| MD-2 CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD MEDIA | Predominante | Vivienda unifamiliar |
| | Compatible | Alojamiento temporal restringido |
| | Compatible | Alojamiento temporal mixto |
| | Compatible | Comercios y Servicios básicos |
| | Compatible | Comercios y Servicios especializados |
| | Compatible | Centros de Diversión |
| | Compatible | Centros comerciales |
| | Compatible | Comercios y servicios de impacto mayor |
| | Compatible | Oficinas de pequeña escala |
| | Compatible | Oficina en general |
| | Compatible | Manufacturas domiciliarias |
| | Compatible | Manufacturas menores |
| | Compatible | Equipamiento Urbano Barrial |
| | Compatible | Equipamiento Urbano General |
| Condicionado | Espacios abiertos | |
| | Comercio Temporal | |

Así mismo, los predios, lotes y edificaciones construidas en estas Zonas estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Zona Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Superficie mínima del lote | 250 metros cuadrados | Estacionamiento | Dos cajones / vivienda |
| Frete mínimo del lote | 10 metros lineales | Restricción frontal | Cuatro metros |
| COS (ocupación del suelo) | 0.6 ó 60 % | Restricción posterior | Tres metros |
| CUS (utilización del suelo) | 1.2 ó 120 % | Modo de edificación | Semi-cerrado |

Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Superficie mínima del lote | 250 metros cuadrados | Estacionamiento | Según norma |
| Frete mínimo del lote | 15.00 metros lineales | Restricción frontal | Cinco metros |
| COS (ocupación del suelo) | 0.7 ó 70 % | Restricción posterior | Tres metros |
| CUS (utilización del suelo) | 2.1 ó 210% | Modo de edificación | Variable |

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado propone consolidar el Centro de Barrio **CB- 3**, así como el Centro Vecinal **CV-19** entre las vialidades en proyecto **VP-4** y **VP-5**.

VP-4 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, desde el punto en donde esta avenida se encuentra construida, su sección es de 25.00 metros, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213.

VP-5 Vía Principal, paralela al sur del anillo periférico. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213.

Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se acaten los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. Elaborar el programa parcial de urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y demás ordenamientos que tengan injerencia en el proyecto;



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

[Firma manuscrita]

H. Ayuntamiento Constitucional de Colima



2. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento.
3. Presentar las anuencia de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro eléctrico para la dotación de servicios.
4. Presentar el dictamen en materia de Impacto Ambiental expedido por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima, así como el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;
Colima, Col, 31 de Julio de 2001



DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

BONILLO GALLEGOS SOLIS
AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SPTTE. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.



ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA
Verificación de congruencia (ARQ. J.P.E.)
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
Secretaría de Desarrollo Urbano

- C.c.p.- ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.-
- C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.-
- C.c.p.- ING. PATRICIA RUIZ MONTERO.-
- C.c.p.- MTRO. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.-
- C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.-
- C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGEL GUZMAN.-
- C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS.-
- C.c.p.- ARCHIVO.

- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
- Director de Ecología del Estado.-
- Director del I.N.A.H.
- Director General de la CIAPACOV.-
- Gerente Estatal de la CNA.-
- Sptte. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-

PGS/MAPCZ/IBA



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

[Handwritten signature]



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

Of.- núm.- 02-DGDUE-VS-172/2001
 Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo
 Modalidad III



C. GUILLERMO BRUN RAMOS
Presente.

PREDIO "C"

En atención a su solicitud de Dictamen de vocación del suelo del predio rústico constituido por una parte de fracción restante de los tres en que se dividió el lote de terreno rústico denominado "La Primavera" ubicado al norte de esta Ciudad, con una superficie de 8,938.91 m², con las siguientes superficies y colindancias:

- Al Noreste: En 154.16 m con el Libramiento Norte o tercer anillo periférico;
- Al Sureste: En 118.18 m con el eje de la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval;
- Al Suroeste: En 175.22 m con propiedad de Guillermo Brun Ramos;

En donde se pretende el aprovechamiento de esta fracción para uso comercial y de servicios, al respecto me permito informarle a Usted que de acuerdo a lo estipulado en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado el 16 de diciembre del año 2000 en el periódico oficial "El Estado de Colima", el predio en referencia se localiza en un área clasificada como **Reserva urbana a ocuparse a corto plazo**, identificado en una **Zona de Comercios y Servicios Regionales (CR)**.

El aprovechamiento de estas zonas tienen las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

| ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|--|---------------------------------|--|
| "CR" COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES | Predominante | Centros comerciales |
| | Predominante | Comercios y servicios de impacto mayor |
| | Predominante | Venta de vehículos y maquinaria |
| | Compatible | Comercios y Servicios especializados |
| | Compatible | Centros de Diversión |
| | Compatible | Alojamiento temporal mixto |
| | Compatible | Oficinas en pequeña escala |
| | Compatible | Oficina en general |
| | Compatible | Talleres de servicio y ventas especializadas |
| | Compatible | Almacenes, Bodegas y Mayoreos |
| | Compatible | Manufacturas menores |
| | Compatible | Equipamiento urbano regional |
| Compatible | Recreación en espacios abiertos | |

Así mismo, los predios, lotes y edificaciones construidas en esta Zona estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Superficie mínima del lote | 400 metros cuadrados | Estacionamiento | Según norma |
| Frente mínimo del lote | 20.00 metros lineales | Restricción frontal | Cinco metros |
| COS (ocupación del suelo) | 0.7 ó 70 % | Restricción posterior | Tres metros |
| CUS (utilización del suelo) | 2.1 ó 210% | Modo de edificación | Variable |

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado propone consolidar las vialidades en proyecto VAC-1 Y VP-4:

VAC-1 Vía de Acceso Controlado, que forma el arco norte del anillo periférico, se encuentra construido el cuerpo central, no así los laterales. Sección, 57.20 metros.



H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

[Firma manuscrita]



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima



VP-4 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, desde el punto en donde esta avenida se encuentra construida, su sección es de 25.00 metros, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213.

Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se acaten los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. Elaborar el programa parcial de urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y demás ordenamientos que tengan injerencia en el proyecto;
2. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento y acatar la restricción correspondiente por el paso de instalaciones de electricidad (Línea de alta tensión).
3. Presentar las anuencia de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro eléctrico para la dotación de servicios.
4. Presentar el dictamen en materia de Impacto Ambiental expedido por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima, así como el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;
Colima, Col, 31 de Julio de 2001

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

C. PETRONILO CALLEGOS SOLIS

EL SECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO.

ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.

Verificación de congruencia (Art 132) GOBIERNO DEL
ESTADO DE COLIMA
Secretaría de Desarrollo
Urbano

C.c.p.- ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.-
C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.-
C.c.p.- ING. PATRICIA RUIZ MONTERO.-
C.c.p.- MTRO. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.-
C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.-
C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGEL GUZMAN.-
C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS.-
C.c.p. ARCHIVO.

PGS/MAPCZ/IBA

Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
Delegado Estatal de la SEDESOL.-
Director de Ecología del Estado.-
Director del I.N.A.H.-
Director General de la CIAPACOV.-
Gerente Estatal de la CNA.-
Spitte. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

116



Of.- Núm.- 02-DGDUE-VS-173/2001.-
Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo
Modalidad III

C. GUILLERMO BRUN RAMOS Presente.

En atención a su solicitud de Dictamen de vocación del suelo del predio rústico identificado como la fracción "A" que surgió de la fracción restante del predio denominado "La Primavera", que es fracción del lote no. 05 del predio Santa Gertrudis ubicado al norte de esta Ciudad, con una superficie de 85,674.90 m², con las siguientes superficies y colindancias:

- Al Norte: Con propiedad de Esteban Gómez;
- Al Sur: Con propiedad que fue de los señores Ma. Eugenia Liñon Palencia y Guillermo Brun Ramos;
- Al Noreste: Con fracción "B" derivada del mismo predio;
- Al Noroeste: Camino a la Capacha de por medio con propiedad de sucesores de J. Jesús López.

En donde se pretende el aprovechamiento de esta fracción para uso comercial y de servicios y el resto para uso habitacional de baja densidad, al respecto me permito informarle a Usted que de acuerdo a lo estipulado en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado el 16 de diciembre del año 2000 en el periódico oficial "El Estado de Colima", el predio en referencia se localiza en un área clasificada como **Reserva urbana a ocuparse a corto plazo.**

Dicha reserva se encuentra considerada en su mayoría como **Zona Habitacional de Densidad Baja** presentando una franja a borde del Tercer anillo que se identifica como **Zona de Comercios y de Servicios Regionales (CR)** y una franja sobre la Prolongación de la Av. Ignacio Sandoval identificada como **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2)**. El aprovechamiento de estas zonas tienen las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

| ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|--|--------------|----------------------------------|
| HABITACIONAL UNIFAMILIAR BAJA DENSIDAD | Predominante | Vivienda unifamiliar |
| | Compatible | Vivienda aislada |
| | Compatible | Alojamiento temporal restringido |
| | Compatible | Espacios abiertos |

| ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|--|---------------------------------|--|
| "CR" COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES | Predominante | Centros comerciales |
| | Predominante | Comercios y servicios de impacto mayor |
| | Predominante | Venta de vehículos y maquinaria |
| | Compatible | Comercios y Servicios especializados |
| | Compatible | Centros de Diversión |
| | Compatible | Alojamiento temporal mixto |
| | Compatible | Oficinas en pequeña escala |
| | Compatible | Oficina en general |
| | Compatible | Talleres de servicio y ventas especializadas |
| | Compatible | Almacenes, Bodegas y Mayoreos |
| | Compatible | Manufacturas menores |
| Compatible | Equipamiento urbano regional | |
| Compatible | Recreación en espacios abiertos | |

Así mismo, los predios, lotes y edificaciones construidas en esta Zona estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:



H. Ayuntamiento de Colima

[Firma manuscrita]



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

117



Zona Habitacional Unifamiliar de Baja Densidad

| | | | |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Superficie mínima del lote | 250 metros cuadrados | Estacionamiento | Dos cajones / vivienda |
| Frente mínimo del lote | 10 metros lineales | Restricción frontal | Cuatro metros |
| COS (ocupación del suelo) | 0.6 ó 60 % | Restricción posterior | Tres metros |
| CUS (utilización del suelo) | 1.2 ó 120 % | Modo de edificación | Semi-cerrado |

Zona de Comercios y Servicios Regionales

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Superficie mínima del lote | 400 metros cuadrados | Estacionamiento | Según norma |
| Frente mínimo del lote | 20.00 metros lineales | Restricción frontal | Cinco metros |
| COS (ocupación del suelo) | 0.7 ó 70 % | Restricción posterior | Tres metros |
| CUS (utilización del suelo) | 2.1 ó 210% | Modo de edificación | Variable |

Para su desarrollo deberá considerar las siguientes restricciones:

AP-4 Areas de Prevención Ecológica, localizadas al norte de la ciudad y corresponden a la zona federal del arroyo sin nombre en su área de influencia del centro de población.

IE-IE-4 Areas de Restricción por el paso de líneas de conducción de alta tensión.

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado propone consolidar el **Centro Vecinal CV-18** delimitado por las siguientes vialidades en proyecto:

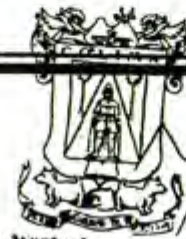
VAC-1 Vía de Acceso Controlado, que forma el arco norte del anillo periférico, se encuentra construido el cuerpo central, no así los laterales. Sección, 57.20 metros. propone consolidar

VP-4 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, desde el punto en donde esta avenida se encuentra construida, su sección es de 25.00 metros, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213.

CD-2 Calle de Distribución, es la continuación del camino al Chanal, tiene como función estructurar las unidades territoriales de barrio CB-2 y CB-3. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación* y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo.

Por lo anteriormente expuesto, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se acaten los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. Elaborar el programa parcial de urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y demás ordenamientos que tengan injerencia en el proyecto;
2. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento.
3. Asignar a los lotes que presentan frente hacia el Tercer Anillo Periférico los lineamientos y las características correspondientes a "CR" (Corredor comercial y de servicios regionales).
4. Presentar las anuencia de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro eléctrico para la dotación de servicios.



H. Ayuntamiento de Colima



H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

02-DGDU-NS-173/2001

118

COLIMA



5. Obtener la delimitación correspondiente por parte de la Comisión Nacional del Agua correspondiente al arroyo de su colindancia y acatar la restricción correspondiente por el paso de instalaciones de electricidad (Línea de alta tensión).
6. Presentar el dictamen en materia de Impacto Ambiental expedido por la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima, así como el dictamen emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;
Colima, Col, 31 de Julio de 2001



EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIR. GRAL. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

PETRONILO GALLEGOS SOLIS

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.



ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA
Verificación de congruencia (Art 133 del Estado de Colima)
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
Secretaría de Desarrollo Urbano

- C.c.p.- ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA.-
- C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.-
- C.c.p.- ING. PATRICIA RUIZ MONTERO.-
- C.c.p.- MTRO. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.-
- C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.-
- C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGEL GUZMAN.-
- C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARAJAS.-
- C.c.p.- ARCHIVO.

- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
- Director de Ecología del Estado.-
- Director del I.N.A.H.-
- Director General de la CIAPACOV.-
- Gerente Estatal de la CNA.-
- Sptte. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-.

PGS/MAPCZ/IBA



H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA