



**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 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y XXV, y 59 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 X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

*Comisión Ejec.*

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que recibimos el oficio **No. DGDS-101/2018**, signado por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en su carácter de Director General de Desarrollo Sustentable, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por el **C. JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

**I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.**

**a).-** Para un predio rústico con una superficie de **108,634.5** metros cuadrados que se encuentra al norte de esta ciudad capital, con escritura pública número 40,088 expedida por el notario público Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales 324830-1, 324831-1, en el que se pretende realizar un Aprovechamiento Habitacional, según consta en oficio número **DGDS-DDU-VS-007/2018**, Modalidad III, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha 08 de mayo de 2018, del que se desprende la factibilidad para el Aprovechamiento Habitacional, ya que de acuerdo a la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 08 de octubre del 2016, el predio en referencia se ubica en la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-59, dicha reserva se encuentra zonificada como Zona Habitacional de Densidad baja H2-5.

*5*



## II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Pública No. 40,088 (Cuarenta mil ochenta y ocho) de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante la fe del LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO, Titular de la Notaría Pública Número 10, dunde esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios No. 324830-1 y 324831-1 en fecha 02 de abril de 2018, de la que se desprende la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO del predio rústico, ubicado en el Municipio de Colima, esto a solicitud de sus propietarios los señores **JOSEFINA LÓPEZ CASTILLO, JOSÉ CARMEN, GUADALUPE, RUBEN y MARÍA CONCEPCIÓN** estos últimos de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ**.

b).- Escritura Pública No. **40,137** (cuarenta mil sientotreinay siete) de fecha 20 de marzo del 2018, pasada ante la fe del LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES VIZCAÍNO, Titular de la Notaría Pública No. 10 de ésta Demarcación, de la que se desprende el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorgan los señores **Josefina López Castillo, Guadalupe, Rubén y María Concepción de apellidos Contreras López**, los cuales otorgan en favor del señor **JOSE CARMEN CONTRERAS LÓPEZ**.

## III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, respecto del lote de terreno rústico identificado como polígono 1, que es la fracción restante del predio rústico denominado EL VOLANTÍN, constituido este por el resto de la fracción de la ex hacienda Santa Gertrudis, que estuvo formada por los lotes 1 y 2, de la división de dicha ex hacienda, con superficie de 108,634.56 metros cuadrados, con folio real 324830-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 25 del mes de septiembre del año 2018 con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, ni limitaciones de dominio.

### D) VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN**".

### E) COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 16757 de fecha 03 de octubre de 2018 expedida por el H. Ayuntamiento de Colima en favor de la C. Josefina López de Contreras.

### F) FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-037/2018 de fecha 23 de abril de 2018, signado por el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para el predio con extensión superficial 108,634.56 metros cuadrados, donde se pretende desarrollador un fraccionamiento habitacional.



b).- Contrato celebrado entre a Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, y el C. JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ, de fecha 09 de septiembre, con la intención de garantizar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para las 400 viviendas a desarrollar; en el cual consta que mediante el pago que hiciere el C. JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ de la cantidad de \$1,600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos), CIAPACOV se obligaba a garantizar el servicio mencionado, anexando 6 comprobantes de pago que acredita haber cumplido con lo pactado en el contrato.

c).- Oficio No. CINAHC-DIR-456/2009 de fecha 25 de agosto de 2019, expedido por el C. **DR. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL**, en su carácter de Delegado del Centro INAH COLIMA, en el que se detalla que es posible otorgar la liberación de su terreno, después de haber realizado los trabajos de campo que duraron 16 semanas.

**TERCERO.-** Que, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN**" se localiza al Norte de la ciudad de Colima, colinda al noreste con el Tercer anillo periférico, al sureste con el camino a la Capacha, al suroeste con el fraccionamiento Hacienda el Volantín; y al noreste con calle Palenque.

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN**", tiene una superficie de 108,634.56 metros cuadrados, conformado por un polígono de 31 puntos según levantamiento topográfico.

Conforme a la memoria descriptiva, el proyecto queda integrado por 130 lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	105
H2-V	2
MB-1	15
CR	5
EV	2
EI	1
<b>TOTAL =</b>	<b>130</b>

A continuación se transcribe el cuadro general de áreas:



LOTE	02-01-06-402		02-01-06-401		02-01-06-403		02-01-06-400		02-01-06-404		02-01-06-399		02-01-06-405		02-01-06-398		02-01-06-378		02-01-06-379	
	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.
1	CR	3,821.73	MB-1	771.06	MB-1	1,035.87	H2-U	520.61	EV	986.84	H2-U	390.24	EI	1,849.85	H2-U	385.96				
2	CR	4,465.85	H2-U	306.94	H2-U	391.16	H2-U	405.11	H2-V	2,000.40	H2-U	310.04	H2-U	300.00	H2-U	306.75	EV	10,302.18		
3	CR	4,648.11	H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	306.25				
4	CR	4,824.26	H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00				
5	CR	5,675.87	H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00				
6			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00				
7			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00				
8			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00				
9			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	333.64	H2-U	300.00	H2-U	394.05	H2-U	300.00				
10			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	578.15	MB-1	606.15	H2-U	313.84	MB-1	606.15				
11			H2-U	305.00	H2-U	386.36	H2-U	333.11	H2-U	360.00	MB-1	525.16	H2-U	300.00	MB-1	525.16			MB-1	1,096.50
12			MB-1	486.72	MB-1	593.15	H2-U	576.47	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	406.65
13			MB-1	560.12	MB-1	620.89	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	396.26
14			MB-1	608.47	MB-1	644.70	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	386.86
15			MB-1	636.82	MB-1	668.52	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	377.46
16							H2-U	360.00			H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	368.06
17							H2-U	360.00			H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00			H2-U	368.06
18							H2-U	360.00			H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	306.25			H2-U	878.99
19							H2-U	360.00												
20																				
21																				
22																				
23																				

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	71,503.77	65.82%
ÁREA DE CESIÓN	13,138.67	12.09%
ÁREA DE VIALIDAD	23,992.12	22.09%
<b>TOTAL</b>	<b>108,634.56</b>	<b>100.00%</b>

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Habitacional unifamiliar de Densidad Baja **H2-U** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible, a la zona habitacional plurifamiliar vertical **H2-V** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible, a los usos de Mixto de Barrio Intensidad Baja **MB-1** le corresponde ceder el **20%** de la superficie vendible, y finalmente al uso de Corredor Comercial y de Servicios Regional **CR** le corresponde ceder el **15%** de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	35,183.22	105	20% DE LA SUP VENDIBLE	7,036.64
H2-V	2,879.39	2	20% DE LA SUP VENDIBLE	575.88
MB-1	10,005.44	15	20% DE LA SUP VENDIBLE	2,001.09
CR	23,435.72	5	15% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE	3,515.36
<b>TOTAL</b>	<b>71,503.77</b>	<b>127</b>		<b>13,128.97</b>

Dentro del proyecto se contempló **2** lotes para Espacio Verdes y Abiertos y un lote para equipamiento institucional.



DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	11,289.02m <sup>2</sup>	2
EI	1,849.65m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>13,138.67m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
13,128.97m <sup>2</sup>	13,138.67m <sup>2</sup>	9.70m <sup>2</sup>

**CUARTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN"**, elaborado por el **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMO**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-01 RF, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima sus artículos 275, 276, 277 y 278.

**QUINTO.-** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), 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, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen 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.

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 el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN"**, que promueve el C. **JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ** puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo que se encuentra ubicado al norte de la Ciudad de Colima, y que tiene un área de aplicación de **108,634.56 M<sup>2</sup>.**, con los usos y destinos 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" del programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTIN SEGUNDA SECCIÓN**", 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo además de que previo a la expedición de la Licencia de Construcción correspondiente deberá enterar por concepto de derechos lo correspondiente que señala la legislación y reglamentación aplicable.

**CUARTO.-** Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles. De acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 10 diez días del mes de octubre del año 2018.

Atentamente

**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Regidor, Presidente

**ÓSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Regidor, Secretario

**INGRID ALINA VILLALPANDO VÁLDEZ**  
Regidora, Secretaria

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



**Memorándum No. DGDS-101/2018.**  
Colima, Col., 04 de octubre del 2018.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,**  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Presente

En atención al Memorándum No. 02-R-GSA-CDUV-05/2018, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda de este Municipio el 19 de septiembre del año en curso, en el cual solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano el expediente completo de la propuesta de Programa Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección", con la finalidad de someterlo a estudio y consideración de los miembros de la Comisión, valorando la opinión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima y proceder a su dictaminación para lo concerniente en Cabildo, ENVÍO EL DOCUMENTO SOLICITADO, haciendo de su conocimiento lo siguiente:


1. Que la propuesta de Programa Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección", fue revisado y analizado en la Quinta Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, celebrada el jueves 13 de septiembre del año en curso, de la cual surgieron las siguientes observaciones:
  - Promover el Programa indicando en portada, documento y planos, el nombre de los propietarios de conformidad al documento con el que acreditan propiedad, corroborando con la Dirección General de Catastro de este Municipio, que coincidan con la escritura ya que difieren;
  - En la página 1, párrafo 2, deberá indicar el número correcto de escritura y fecha de emisión, ya que los datos difieren del documento anexo;
  - En la página 2 en el apartado de Bases Jurídicas, actualizar el nombre de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así mismo hacer referencia al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima en todo el documento;
  - En la página 5 dentro de los Objetivos Específicos, se indican 5 lotes para corredor urbano mixto, siendo lo correcto corredor comercial y de servicios regional;
  - En la página 6 en la descripción de las colindancias del polígono, se identifica que existe un error en la escritura respecto a la orientación, es necesario precisar el dato de la orientación correcta;
  - En el plano 2 Topográfico, indicar escala correcta ya que señala 1:5000; falta indicar infraestructura existente como la Línea de Alta Tensión y Torre; eliminar basura del plano, como por ejemplo sentidos viales, destinos de área de cesión, y nombres de áreas que no se describe en el documento si estaban previamente;
  - En la página 7 en la descripción de la vegetación deberá de indicarse las especies que coincidan con el plano topográfico 2, ya que difieren; en el apartado de medio físico transformado, en lo que respecta a la descripción de la vialidad, modificar el nombre de Paseo de los Olivos, por Av. De los Olivos, integrar la vialidad denominada Paseo de la Cantero y eliminar las propuestas Milla, Paquimé y Ek Balam;
  - En la misma página 7 en el tema de Electricidad no se está considerando la línea de alta tensión; adicionalmente es necesario indicar y anexar la delimitación del área de afectación por el paso de la infraestructura;
  - En la página 10, párrafo 1, deberá corregir la clave del Corredor Mixto de Barrio Intensidad Baja ya que lo señala MB-2 debiendo ser MB-1; adicionalmente para la zona H2-V, corregir la densidad ya que señala alta y debe de ser baja;
  - En la página 11 en las Normas de Control de Intensidad de la Edificación en la Zona H2-V en modo de edificación deberá de corregir indicando semicerrado o semiabierto y respecto al El la restricción posterior no aplica;

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

- En la página 12 en el cuadro general de áreas deberá de actualizar los números de manzana una vez que la propuesta sea validada por esta Dependencia; adicionalmente en el resumen de áreas no se hace referencia a la superficie de afectación por el paso de Infraestructura Eléctrica; en la tabla de para definir el cálculo de área de cesión confirmar la sumatoria de las superficies para las zonas MB-1 y CR;
  - En la página 13 párrafo 3, indicar si el lote de cesión se integrará al área de cesión ubicado al sur del fraccionamiento Hacienda El Volantín;
  - En la página 14 en el apartado de banquetas hacer referencia a las secciones para cada tipo de vialidad, ya que únicamente se indica a un ancho de 1.20 m y guarniciones tipo pecho de paloma, cuando estos datos varían;
  - En la página 20 de conformidad al PDU vigente la sección de la VAC-1 es de 57.20m deberá de confirmar lo manifestado en el documento con una sección de 63.00m si corresponde a lo que físicamente existe;
  - En la página 21 en la descripción y gráfico de las vialidades locales no se ajusta a lo establecido en el artículo 223, fracción III, inciso b) del Reglamento de Zonificación del Municipio
  - Debe definirse en la propuesta las acciones necesarias resolver el problema de aguas pluviales, esto derivado de un análisis detallado, entre las que se puede considerar el proyecto de Gobierno del Estado, para un colector pluvial en el tercer anillo periférico. El análisis detallado deberá considerar la metodología usada para determinar las zonas inundables y los periodos de retorno;
  - Deberá dar cumplimiento a lo establecida en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, respecto al dotación que debe cumplirse, en razón de 50% para espacios verdes (EV) y el resto Equipamiento Institucional (EI).
  - Considerar una consulta pública para el destino de templo, considerando que este presenta un aprovechamiento de alto impacto social;
  - No obstante que el propósito del predio 01 de la manzana 05 propuesto como EV es el de conservar el arbolado existente, la superficie considerada incumple con el mínimo establecido para este tipo de destino, por lo que podrá considerar integrar el Espacio Verde (EV) al predio zonificado como H2-V y considerarlo como el área común del condominio, ampliar la superficie del EV para cumplir con la superficie mínima establecida en el Reglamento;
  - Especificar el destino final de la noria existente, considerando el Vo.Bo. de CONAGUA.
  - Revisar todos los planos presentados eliminando la información con no corresponda al mismo.
2. Que a la fecha las observaciones descritas en el punto que antecede no han sido subsanadas;
3. Que una vez subsanadas las observaciones, el Consejo Municipal solicitó revisar y analizar nuevamente la propuesta, para estar en condiciones de aprobarlo y ser enviado al Cabildo.

Sin otro en particular, le envío un cordial saludo.

Atentamente  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE**



**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.**

C.c.p.- M.n.u. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor.- Directora de Desarrollo Urbano.- Para conocimiento.  
Archivo.



**FASE DE ANTECEDENTES**  
**INTRODUCCIÓN**

Mediante Escritura Pública número **40,088** expedida en la ciudad de Colima, el 20 de marzo de 2018 por el Lic. **Miguel Ángel Flores Vizcaino**, notario titular de la notaría pública número 10, hace constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO**, a petición de los señores **Josefina López Castillo, José Carmen, Guadalupe, Rubén y María Concepción de apellidos Contreras López**, referente del predio rústico con una superficie de **108,634.56m<sup>2</sup>** que se ubica al norte de la ciudad de Colima. Dicha escritura se encuentra e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folios Reales Número 324830-1, 324831-1, el 02 de abril de 2018.**

Mediante Escritura Pública número **40,137** expedida en la ciudad de Colima, el 40 de abril de 2018 por el Lic. **Miguel Ángel Flores Vizcaino**, se hace constar el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO EN FORMA LIMITADA**, que otorgan los señores **Josefina López Castillo, Guadalupe, Rubén y María Concepción de apellidos Contreras López**, los cuales otorgan en favor del señor **JOSE CARMEN CONTRERAS LÓPEZ**.

En este sentido y apegándose estrictamente a lo establecido en la legislación urbana vigente, el **Sr. José Carmen Contreras López** somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima el presente Instrumento de planeación denominado **Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial "HACIENDA EL VOLANTÍN, SEGUNDA SECCIÓN"** con la finalidad de desarrollar un fraccionamiento habitacional de densidad baja.

**BASES JURÍDICAS**

El fundamento jurídico de la estrategia del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial **"HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN"** parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de asentamientos Humanos para el Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima que en materia de regulación del suelo establecen lo siguiente:

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI; establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo, así como la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 tiene por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

La **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994 y reformada por última vez el 24 de enero de 2004, presenta a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emana y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el capítulo VI del título tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales; y en el capítulo II del título octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización; en el artículo 21 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal y el artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

El **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**, publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 23 de Agosto de 1997, precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los Centros de Población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece

los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que se precisen dentro de los Programas Parciales de Urbanización.

**El Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.**

Publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 31 de octubre de 2009 establece las normas mínimas para los tipos de zonas que intervienen en el presente programa parcial. Así como demás normatividad aplicable a la intensidad de la edificación, criterios de ingeniería vial, y obras mínimas de urbanización.

**BASES DE PLANEACIÓN**

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima, ubica al predio en el Área de Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo **RU-CP-59**, zonificado como Habitacional de Densidad Baja **H2-5** y Corredor Comercial y de Servicios Regional **CR-4** sobre la vialidad de Acceso Controlado **VAC-1**. Le corresponde consolidar la Calle de Distribución **CD-2** así como la consolidación del Centro Vecinal **CV-17**. Lo anterior de conformidad al Dictamen de Vocación de Suelo número **DGDS-DDU-VS-007/2018** de fecha del **08 de mayo de 2018**.

**OBJETIVOS GENERALES:**

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **108,634.56m<sup>2</sup>**, destinada la mayor parte para un fraccionamiento habitacional de densidad baja.
- Dotar de **130** lotes urbanizados, de los cuales **105** son Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja, **2** son Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja, **15** lotes de Mixto de Barrio Intensidad Baja, **5** Corredor Comercial y de Servicios Regional, **2** lote de espacios verdes y abiertos, **1** lote de equipamiento institucional.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Salvaguardar la vegetación existente en la medida de lo posible.

**FASE DE DIAGNOSTICO**

**LOCALIZACIÓN**

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, entre el tercer anillo periférico, el fraccionamiento Puerta del Sol, Residencial Los Olivos, Hacienda el Volantín y el camino a la Capacha.

El predio tiene las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste:** En línea formada por ocho tramos que mide 260.84m con el Tercer Anillo Periférico o Paseo Miguel de la Madrid Hurtado.

**Al Sureste:** En línea ligeramente quebrada formada por doce tramos que mide 399.70m con camino a la Capacha.

**Al Suroeste:** En línea quebrada formada por cinco tramos que mide 277.76 con el Fraccionamiento Hacienda el Volantín.

**Al Noroeste:** En línea formada por seis tramos que mide 422.29m con calle Palenque.

**ÁREA DE APLICACIÓN**

El predio tiene con una superficie de **108,634.56m<sup>2</sup>**, El polígono físico está conformado por un polígono de **31** vértices.

**ESTRATEGIA DE DESARROLLO**

**ZONIFICACIÓN**

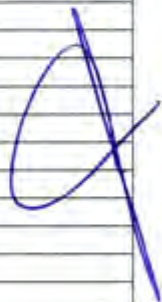
**COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

El proyecto se ha zonificado siguiendo estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, constando por usos habitacional de densidad baja (**H2-U**), habitacional plurifamiliar vertical densidad baja (**H2-V**), Corredor Comercial y de Servicios Regional (**CR**), Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**), así como lotes para destinos de equipamiento urbano Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) y Equipamiento Institucional (**EI**).

- Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, así como, a los usos y destinos asignados para estas zonas que se enuncian a continuación:

USO	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS	
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
H2-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD BAJA	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
		COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
		COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJ. TEMPORAL RESTRINGIDO
CR		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		PREDOMINANTE	CENTROS COMERCIALES

	CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	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 DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
		COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
		COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
		COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
MB-1	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
EV	ESPACIOS VERDES	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		COMPATIBLE	NINGUNO
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO
		PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS



**Uso o destino predominante:** es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Uso o destino compatible:** es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Uso o destino condicionado:** es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

**NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

ZON A	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES			
								F	P	%JAR D	M. EDIF.
H2-U	300.0	10.00	R	300.0	0.6	1.2	2	4	3	40	Semicerrado
H2-V	800.0	20.00	R	200.00	0.6	1.2	2	5	3	40	Semiabierto Semicerrado
CR	400.0	20.00	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	20	Varía
MB-1	400.0	20.00	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	40	Varía
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	Abierto
EI	S/N	-	R	-	S/N	S/N	S/T	5	S/N	30	S/N

S/n= Según Norma      R= Resultante de aplicar COS y CUS      S/T= Según Tabla

**LOTIFICACIÓN:**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

En el presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial "HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN" se pretende urbanizar un total de 130 lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	105
H2-V	2
MB-1	15
CR	5

EV	2
EI	1
<b>TOTAL =</b>	<b>130</b>

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

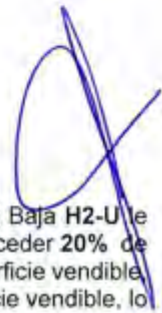
LOTE	USO	02-01-06-402		02-01-06-401		02-01-06-403		02-01-06-400		02-01-06-404		02-01-06-399		02-01-06-405		02-01-06-398		02-01-006-378		02-01-006-379		
		SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.	USO	SUP.
1	CR	3,821.73	MB-1	771.06	MB-1	1,035.87	H2-U	520.61	EV	986.84	H2-U	390.24	EI	1,849.65	H2-U	385.96						
2	CR	4,465.85	H2-U	306.94	H2-U	391.16	H2-U	405.11	H2-V	2,000.40	H2-U	310.04	H2-U	300.00	H2-U	305.75	EV	10,302.18				
3	CR	4,648.11	H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	306.25						
4	CR	4,824.26	H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
5	CR	5,675.87	H2-U	300.00	H2-U	310.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
6			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
7			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
8			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
9			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	333.64	H2-U	300.00	H2-U	394.05	H2-U	300.00						
10			H2-U	300.00	H2-U	330.00	H2-U	360.00	H2-U	578.15	MB-1	606.15	H2-U	313.84	MB-1	506.15						
11			H2-U	105.00	H2-U	386.36	H2-U	333.11	H2-U	360.00	MB-1	525.16	H2-U	300.00	MB-1	525.16	MB-1	1,096.50				
12			MB-1	486.72	MB-1	593.15	H2-U	576.47	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
13			MB-1	580.12	MB-1	620.89	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
14			MB-1	608.47	MB-1	644.70	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
15			MB-1	636.82	MB-1	668.52	H2-U	360.00	H2-U	360.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
16							H2-U	360.00			H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
17							H2-U	360.00			H2-U	300.00	H2-U	300.00	H2-U	300.00						
18							H2-U	360.00			H2-U	300.00			H2-U	306.25						
19							H2-U	360.00														
20																						
21																						
22																						
23																						

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	71,503.77	65.82%
ÁREA DE CESIÓN	13,138.67	12.09%
ÁREA DE VIALIDAD	23,992.12	22.09%
<b>TOTAL</b>	<b>108,634.56</b>	<b>100.00%</b>

**3.5. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Habitacional unifamiliar de Densidad Baja H2-U le corresponde ceder 20% de la superficie vendible, a la zona habitacional plurifamiliar vertical H2-V le corresponde ceder 20% de la superficie vendible, a los usos de Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1 le corresponde ceder el 20% de la superficie vendible, y finalmente al uso de Corredor Comercial y de Servicios Regional CR le corresponde ceder el 15% de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.



El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	35,183.22	105	20% DE LA SUP VENDIBLE	7,036.64
H2-V	2,879.39	2	20% DE LA SUP VENDIBLE	575.88
MB-1	10,005.44	15	20% DE LA SUP VENDIBLE	2,001.09
CR	23,435.72	5	15% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE	3,515.36
<b>TOTAL</b>	<b>71,503.77</b>	<b>127</b>		<b>13,128.97</b>

Dentro del proyecto se contempló 2 lotes para Espacio Verdes y Abiertos y un lote para equipamiento institucional.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	11,289.02m <sup>2</sup>	2
EI	1,849.65m <sup>2</sup>	1
<b>TOTAL</b>	<b>13,138.67m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
13,128.97m <sup>2</sup>	13,138.67m <sup>2</sup>	9.70m <sup>2</sup>

**Equipamiento Urbano:**

Los desarrollos aledaños al predio que motiva el presente estudio, tienen una ocupación por debajo del 50%, digase Paseo de la Cantera, Hacienda EL Volantín y Santa Gertrudis, Lomas Verdes, Residencial Puerta del Sol, Los Olivos y Real Vista Hermosa 2, en todos los casos predominan los lotes de cesión como áreas verdes. La cobertura de equipamientos de carácter educativo está cubierta considerando los Colegios Particulares Anáhuac, Campoverde, Colegio Liceo Llankey, Colegio Ingles y Tecnológico de Monterrey. En todos los casos de los colegios particulares cuentan con Pre-Escolar y Primaria, en el caso del Colegio Anáhuac, Ingles y Campoverde se cuenta hasta el nivel medio superior y finalmente en el caso de El Tecnológico de Monterrey, este cuenta con los niveles Medio Superior, Superior y Posgrado.

En ese sentido el presente proyecto considera dos lotes para espacios verdes y abiertos, en el lote 1 de la manzana 5 se considera como área verde para salvaguardar las especies de árboles de gran tamaño existentes, en el lote 2 de la manzana 9 considera la instalación de un Jardín Vecinal con juegos infantiles y una cancha que se integrará al área de cesión del

fraccionamiento Hacienda El Volantín, finalmente se considera un lote de equipamiento institucional con destino para Centro de Culto.

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Colima de conformidad a lo señalado en el artículo 134 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de **dominio público**, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de **inalienables e imprescriptibles** que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

## CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

### CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL

**Integración Vial.** El proyecto del Fraccionamiento Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección, tiene su esquema de integración con el área urbana actual como se describe a continuación;

La Vialidad Paseo Miguel de la Madrid Hurtado, del cual se conecta con las Calles Palenque y Paseo de la Cantera, misma que se conecta con la Av. Los Olivos y el resto de las calles locales.

En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

Es una vialidad existente proyectada en el PDU como Vía de Acceso Controlado VAC-1, con un derecho de vía de 57.20m, comprende el cuerpo central de tres carriles uno para cada sentido, a ambos márgenes del cuerpo central se proyectan una acera, para separar la calle lateral proyectada. (en el sentido oriente – poniente de la VAC-1) comprende un camellón, (en el sentido poniente - oriente de la VAC-1) comprende un camellón para alojar torres de alta tensión y una banqueteta. Corresponde al promotor consolidar la acera de la lateral con sentido poniente – oriente.

La calle Paseo de la Cantera se diseñó como calle de Distribución "CD" en apego al PDU vigente con un derecho de vía de 16.60m diseñada con dos carriles de circulación de 3.50m cada uno, dos carriles de estacionamiento de 2.50m y aceras de 2.30m. y corresponde construir por el promotor el 50% de la sección.

Las Av. Los Olivos se proyectaron con como calles locales de Intensidad "B" con un derecho de vía de 22.00m diseñada con un carril de circulación de 3.20m y un estacionamiento de 2.50m cada uno y aceras de 2.80m., se diseñaron las aceras más amplias para darle prioridad al peatón, sin embargo, no será afectada la vialidad debido a que las calles locales no son de un flujo de tránsito vehicular elevado.

Por lo que respecta a las calles Palenque, Volantín, Mitla, Paquimé, Ek Balam y Uxmal, se diseñaron con como calles locales de Intensidad "B" con un derecho de vía de 12.00m.

### ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento **Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección**, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, así como las necesarias para los ingresos y salidas serán responsabilidad del propietario, en este caso los **CC. JOSÉ CARMEN, JOSEFINA, MA. GUADALUPE, RUBÉN Y MA. CONCEPCIÓN CONTRERAS LÓPEZ**, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

**Consolidar la banqueteta de la calle lateral del Paseo Miguel de la Madrid Hurtado cuerpo sur (VAC-1).**

**Consolidar el 50% de la vialidad calle Paseo de la Cantera (CD-2).**

**Consolidar el 50% de la vialidad calle Palenque (CL).**

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 147** fracción I del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.

El área de cesión deberá contener los siguientes elementos:

Banacas, cambiamentos, juegos Infantiles, áreas verdes, luminarias, botes para basura.

De conformidad con el **artículo 337** de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

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