



HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES y ANGEL DUEÑAS BARAJAS, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, 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 IX, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **02-S-1376/10**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-270/2010**, signado por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"RIVERA DEL JAZMIN"**, ubicado al oriente de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, 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).- De la parcela No. **82 Z-2-P1/1** del Ejido El Diezmo, ubicado al nor-oriente de esta ciudad capital, con una superficie de **10-57-60.00 hectáreas**, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-VS-008/2010, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **05 de abril de 2010**, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para la construcción de un Conjunto Habitacional, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, este predio en la parte poniente se encuentra clasificada como un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-66.**, que dicha reserva se encuentra zonificada como **Habitacional densidad Alta (H4)** y como **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)** sobre las vialidades de proyecto **VP-7 y AC-7**.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Título de Propiedad número **000000001356** de fecha **10 de marzo de 2008**, expedido por el **LIC. GUILLERMO M. VERGARA SANCHEZ**, en su carácter de Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con el folio real No. **231319-1**, del que se desprende que el **C. JOSAFAC TORRES LOPEZ**, es propietario de la parcela No. **82 Z-2 P1/1**, del Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, teniendo una extensión de superficie de **10-57- 60.00 Has.** (Diez Hectáreas, cincuenta y siete áreas y sesenta centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste.- En **292.82 mts.**, con la parcela **77**, callejón de **Martha** de por medio;

***ELIG**



Al Sureste.- En 392.55 mts., con la parcela 83.
Al Suroeste.- En 269.82 mts., con Ejido La Estancia; y
Al Noroeste.- En 370.08 mts., con parcela 81.

b).- Escritura Pública Numero **13,647**, expedido ante la fe del Notario Público **No. 13 trece, LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, en la ciudad de Colima, Col., con fecha 26 de mayo de 2010, en la que se desprende el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado por el **SR. JOSAFAC TORRES LOPEZ** y por la otra parte **DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ**, así como y **LA PROTOCOLIZACION DE PLANO CON RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE**, mismo que se refiere a la parcela **82 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo**, ubicado en el municipio de Colima, con una superficie de **10-86-58.48 has.**, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- En 291.73 mts., con la parcela 77 y callejón de Marta de por medio
AL SUR.- En 270.11 mts., con ejido La Estancia.
AL ORIENTE.- En 381.70 mts., con la parcela 83.
AL PONIENTE.- 370.21 mts., con la parcela 81.

Documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 08 de junio de 2010 bajo el folio 231319-1.

c).- Se anexa también, el Contrato denominado **UNION DE NEGOCIO**, que celebran **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.** y por la otra **DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ S.A. DE C.V.**, el cual tiene por objeto que la empresa **DELAMO** realice los trabajos de urbanización y el propietario aporte el terreno. Documento que fue ratificado ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público No. 13, de esta demarcación, en fecha 08 de junio de 2010.

d).- copia simple del Documento público No. 8,703 (OCHO MIL SETESCIENTOS TRES) de fecha 08 de mayo del 2007, pasada ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público No. 13, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico no. 203645-1 en fecha 11 de mayo de 2007., en la que se hace constar que los **SRES. MARIA XOCHITL OLIMPIA DE LA MORA AVILA Y RAMON DE LA MORA AVILA**, constituyen una sociedad mercantil de tipo anónima con la modalidad de Capital Variable, que se denomina "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**", misma que dentro de sus objetivos señala: "La administración, arrendamiento, desarrollo, urbanización, lotificación y fraccionamiento, de todo tipo de inmuebles".

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, de la parcela 82 Z-2 P 1/1 del Ejido El Diezmo del municipio de Colima, que tiene una superficie de **10-86-58.48, (Diez Hectáreas, ochenta y seis áreas, cincuenta y ocho punto cuarenta y ocho centiáreas)**, con folio Real 231319-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 19 de agosto de 2010, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**".



44

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01- 01-231265, que ampara la cantidad de: - - - - -
\$ 50,386.94 (Cincuenta mil trescientos ochenta y seis pesos 94 /100 M.N.), a favor de la Empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 06 de octubre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. PAC-CI-020/ 2010 de fecha 30 de marzo de 2010, signado por el ING. DAVID M. LUCAS ESQUIVEL, 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 la parcela 82 Z-2 P 1/1.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-280/2010** de fecha 13 de mayo de 2010, signado por el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable deberá considerar la perforación de un pozo profundo y respecto al alcantarillado sanitario podrá entroncarse al Subcolector del Lienzo Charro.

c).- Oficio número **CINAHC-DIR-314/2010** de fecha 02 de julio de 2010, suscrito por el Director del INAH, el DR. ROBERTO HUERTA SAN MIGUEL, en el que se otorga la factibilidad parcial del predio en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", anexando plano.

d).- Oficio No. BOO.E.51.4/001546, de fecha 21 de mayo del 2010, signado por el C. MODESTO ARON MENDOZA GUTIERREZ, Director de CONAGUA, que se refiere a la solicitud de delimitación de la zona federal del arroyo el Jazmín., detallando que la superficie que resultó ser zona federal de acuerdo al proyecto de delimitación realizado por el desarrollador, es el siguiente: 3,900.425 M² de la margen derecha, 4,045.099 M² de la margen izquierda y del cauce del arroyo 2,652.44 M².

TERCERO.- Que el predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima.

El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado de **38** vértices, y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de **108,658.48 M²**, de esta superficie se desprende una fracción de **79,971.53 M²** para la elaboración del presente programa parcial de urbanización.

Cabe señalar que los dos polígonos que se mantienen como rústicos se consideran como el resto de la parcela, por lo que para que se desprendan de la escritura actual se deberá de tramitar su respectivo programa parcial en los términos que señala la ley.

En ese sentido a continuación se presenta el cuadro de superficies que conforma el presente programa parcial, en el cual se establece las superficies del arroyo "El Jazmín" y su zona federal, así como el área de aplicación y finalmente el resto de la parcela.

PREDIO COMPLETO	108,658.48
ZONA FED DERECHA	3,900.43
ZONA FED IZQUIERDA	4,045.10



45

CAUCE	2,652.44
RESTO DEL PREDIO RÚSTICO	23,510.06
ÁREA DE APLICACIÓN	74,550.45

Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "RIVERA DEL JAZMIN", pretende proveer de 383 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

AREA VENDIBLE

Esta integrada por una superficie de 41,020.45 M² y representa el 55.02% de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en 381 lotes, tal y como se describen a continuación:

360 Lotes de tipo (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA, con una superficie de 37,242.69 M², y
21 Lotes de tipo (MD-3), CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA, con una superficie de 3,777.76 M².

AREA DE VIALIDAD

Esta integrada por una superficie de 26,292.05 M² representa el 35.27% de la superficie total del terreno vendible.

AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de H4-U le corresponde ceder 18.00 M² por lote, de acuerdo a la reforma del Art. 141 fracción V del Reglamento de Zonificación Municipal; mientras que para los usos MD-3 les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar, de acuerdo al Art. 141 fracción VI.

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

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H4-U	37,242.69	360	18 m ² /lote	6,480.00
MD-3	3,777.76	21	20%	755.55
TOTAL =				7,235.55

Dentro del proyecto se contemplaron 2 lotes para destinos de equipamiento urbano que en este caso son para espacios Verdes y Abiertos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	7,237.95	2

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	Superávit de cesión
7,235.55m ²	7,237.95m ²	2.40m ²

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 74,550.45 m² de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Colima, destinada la mayor parte para un fraccionamiento habitacional de densidad alta.



- Dotar de **383** lotes urbanizados incluyendo los de áreas de cesión, en una zona de alta densidad.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
- Consolidar la Vialidad Primaria **VP-7** de conformidad con lo que se establece en el PDU vigente.
- Consolidar parte los Centros Vecinales **CB-12 y CV-50**.
- 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.
- Dar continuidad a los proyectos autorizados aledaños.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección y de esta forma se cumple estrictamente con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 12 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda **ING. JESUS RÍOS AGUILAR**, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", de fecha 09 de noviembre del 2010.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

SEPTIMO.- 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 "**RIVERA DEL JAZMIN**" ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los ***ELIG**



SALA DE REGIDORES

artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **74,550.45 M²**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	41,020.45	55.02%
ÁREA DE CESIÓN	7,237.95	9.71%
ÁREA DE VIALIDAD	26,292.05	35.27%
TOTAL	74,550.45	100.00%

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 del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", 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.

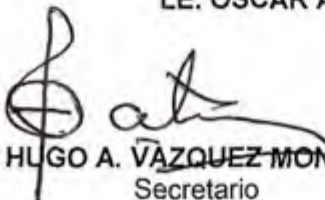
TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

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 Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 22 veintidós días del mes de noviembre del año 2010.

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

LE. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Presidente


ING. HUGO A. VÁZQUEZ MONTES
Secretario


LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS
Secretario



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° 02-S-1376/2010.

LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a esa comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual envía el **Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMIN"**, así como el dictamen técnico respectivo.

Lo anterior, para que esa comisión dictamine lo que considere procedente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

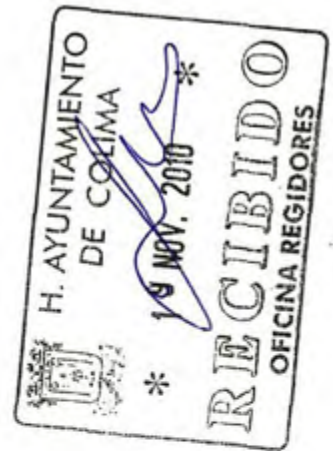
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 9 de noviembre de 2010.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO.



c.c.p.- Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

c.c.p.- Lic. Angel Dueñas Barajas.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.-

OLVM*vero

"2010, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL Y DEL CENTENARIO DE LA REVOLUCION MEXICANA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RIVERA DEL JAZMÍN"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito en *Proyectos de Urbanización* registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente al **Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN"**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Col., 09 de Noviembre de 2010.
Atentamente.



ING. J. JESUS RIOS AGUILAR.
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.



Colima, Col. a 02 de julio de 2010
Oficio no. CINAHC-DIR-314/2010

**C. JUAN ALCARAZ VIRGEN
P R E S E N T E**

A través de este conducto me permito informarle que derivado del Salvamento Arqueológico que se realiza en el predio "Parcela 82 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo", ubicado en al norte de la ciudad de Colima, con extensión superficial de 10-57-60.00 hectáreas, donde únicamente se solicitó liberación de la fracción 2, con superficie de 8 hectáreas; se comisionó para realizar este salvamento a la P.A. Ligia Sofía Sánchez Morton, con el aval académico de la Dra. Ma. de los Ángeles Olay Barrientos.

Como producto de este salvamento arqueológico, se encontraron importantes contextos funerarios y sus respectivas ofrendas, en un área de aproximadamente 2,000 m². En la Unidad de Excavación Extensiva 1 B, se detectó un complejo depósito funerario compuesto por cuatro niveles de deposición de entierros, el primero entre los 60 cm y 80 cm, el segundo entre los 90 cm y los 100 cm, el tercero entre los 100 y 130 cm y el último entre los 140 y 160 cm. En cada nivel se detectaron entierros y ofrendas asociadas, los dos últimos presentan mayor riqueza en sus ofrendas y son útiles para fechar los contextos y realizar inferencias sobre la etapa de ocupación más intensa de estos espacios. Por lo tanto, se sometió a su consideración la ampliación de este salvamento en el área de contextos funerarios.

En consecuencia, la arqueóloga comisionada ha determinado en el resto del predio no se encontraron elementos arqueológicos relevantes y no existe inconveniente en otorgar la **Factibilidad parcial** para los fines que su empresa tiene proyectados. Se anexa plano de ubicación del área de factibilidad y del área restringida. Esta autorización parcial se otorga bajo las siguientes condiciones:

- Si como parte de las intervenciones que realicen al subsuelo se llegaran a identificar evidencias arqueológicas que no pudieron detectarse con la investigación realizada, deberán suspender la obra y dar aviso de inmediato a este Instituto a fin de determinar lo conducente en materia de protección.
- De no acatarse la condicionante señalada, esta autorización quedaría sin efecto dando paso a lo que establezca la normatividad vigente sobre el particular.
- La presente autorización no lo exime de realizar los trámites respectivos ante otras autoridades competentes.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE

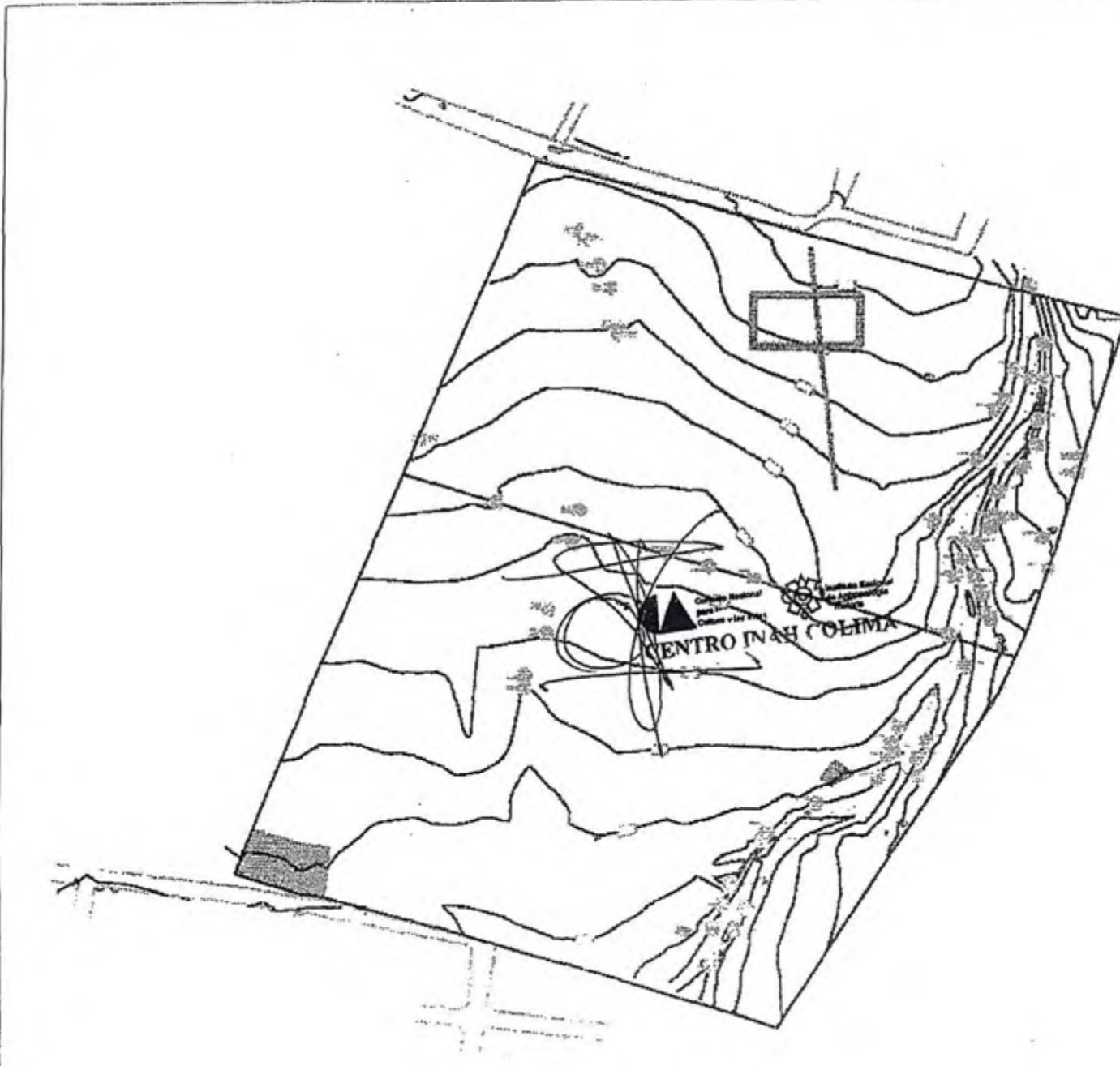


CENTRO INAH COLIMA
DR. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL
DIRECTOR DEL CENTRO INAH COLIMA

Copias al reverso

POLIGONO DE LA PARCELA 82. EN ROSA EL ÁREA DONDE SE DETECTO EL PANTEÓN

501



responsabilidad del uso inadecuado de estos y cualquier modificación o reproducción parcial o autorizada

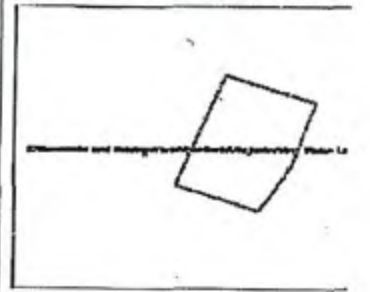
ESPECIFICACIONES

SIMBOLOGIA

- PIEDRO PLATON
- ☼ ARBOLES
- CANCHERO TRENADO
- BARRIO SOMBRA

LOS LÍMITES DEL PIEDRO FUERON DETERMINADOS POR EL PROPIETARIO Y VERIFICADOS CON DATOS SATELITALES. JUSTIFICANDO CON GPS QUE SE USÓ COMO PUNTO DE LAS COORDENADAS DEL TERRENO SON APROXIMADAS

LOCALIZACIÓN



ORIENTACION



PLANO TOPOGRÁFICO DEL PIEDRO MÍSTICO, EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, ESTADO DE COLIMA

PROPIETARIO:

—

UBICADO: MUNICIPIO DE COLIMA, ESTADO DE C

REVISÓ: ING. ALEJANDRO VENTURA RAMÍREZ

CECULA: 5836622

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO ESPACIOS ABIERTOS COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MD-3	PREDOMINANTE COMPATIBLE CONDICIONADO	VIVIENDA PLUR. VERTICAL VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS EQUIP. URBANO BARRIAL ESPACIOS ABIERTOS COMERCIO TEMPORAL
EI	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	PREDOMINANTE COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORÍAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS MOTEL
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS CENTROS DE DIVERSIÓN	CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES CANTINAS, BARES Y VIDEOBARES CENTROS NOCTURNOS Y CABARETS

SE MANTIENE COMO RESERVA EN EL ESTADO RÚSTICO

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES
F	P	L	% JARD	M. EDIF			
H4-U	6.0	6.0	R	86.0	0.8	1	30 Varía
MD-3	136.0	8.00	R	-	0.8	5	20 Varía
EV	S/N	Varía	R	AG	0.05	0.05	S/T Abierto

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

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO
RIVERA DEL JAZMIN**



SIMBOLOGÍA:
PARA LOS USOS
 H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD ALTA
 MD-3 CORRECTOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
PARA LOS DESTINOS
 EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

SENTIDO VIAL
 USO DEL SUELO
 MEDIDAS DE LOS LINDEROS
 SUPERFICIE DEL PREMIO

TOTAL DE LOTES

USO	H4-U	MD-3	EV	IN	TOTAL
# LOTES	360	21	2	383	

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE DE LOTE	% SUPERFICIE DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	360	37,242.69	16%	9,480.00
MD-3	21	3,777.78	20%	755.55
TOTAL	381	41,020.45	TOTAL =	7,235.55

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	2	7,237.95
TOTAL	2	7,237.95

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	DE CÁLCULO	DE PROYECTO	SUPERFICIE
PREMIO COMPLETO	7,235.55	7,237.95	2.40

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	DE CÁLCULO	DE PROYECTO	SUPERFICIE
PREMIO COMPLETO	7,235.55	7,237.95	2.40

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	DE CÁLCULO	DE PROYECTO	SUPERFICIE
PREMIO COMPLETO	7,235.55	7,237.95	2.40

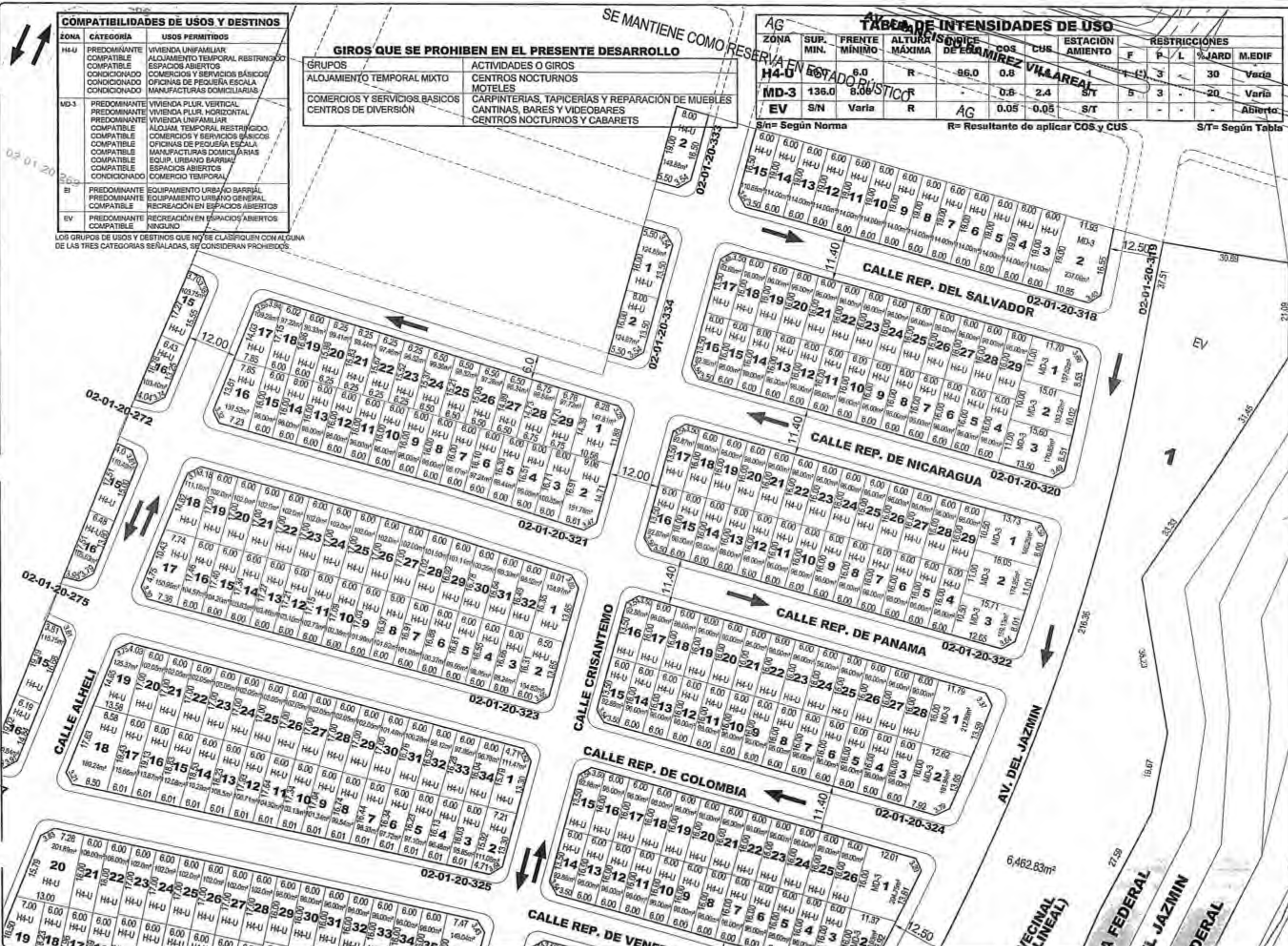
DESARROLLADOR:
 DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.

PROYECTO:
 ORIENTE DE COLIMA, COL.

CONSULTOR:
 conUrba CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
 ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS

PROYECTO:
 ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
 PU-02-01-RF

ESCALA:
 LOTIFICACION ESCALA 1:50
 4'



**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO
RIVERA DEL JAZMIN**



SIMBOLOGÍA:
 PARA LOS USOS
 H4-U HABITACION UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
 MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
 PARA LOS DESTINOS
 EV ESPACIOS VERDES Y ÁRBOLES



TOTAL DE LOTES

USO	H4-U	MD-3	EV	IN	TOTAL
# LOTES	360	21	2		383

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE PROMEDIO	ÁREA DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	360	37,242.69	13m ² x LOTE	6,580.00
MD-3	21	3,777.76	20%	755.55
TOTAL	381	41,020.45	TOTAL	7,235.55

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	2	7,237.95
TOTAL	2	7,237.95

CESSION DE CÁLCULO	CESSION DE PROYECTO	SUPERAVIV
7,235.55	7,237.95	2.00

PREDIO COMPLETO

ZONA FED JURÍDICA	TOTAL
ZONA FED URBANA	3903.43
ZONA FED ISO	4643.10
CAUCE	2652.44
RESTO DEL PREDIO (RÚSTICO)	7310.68
ÁREA DE APLICACIÓN	7450.43

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	41,020.45	55.02%
ÁREA DE CESIÓN	7,237.95	9.71%
ÁREA DE VIALIDAD	26,292.65	35.27%
TOTAL	74,550.45	100.00%

CONSTRUCCION:
DELANO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.

UBICACION:
ORIENTE DE COLIMA, COL.

CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
corUrba
 CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
 PASEO REPLICADOR DEL JARDIN DE LAS TORMAS COLIMA, COL.
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS

PERTINENCIA:
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
 PERTINENTE EN PROYECTO DE CALIFICACION DE CALIDAD DE COLIMA
PU-02-01-RF

PLANO:
LOTIFICACION
 ESCALA: 1:50
4a



VP VIALIDAD PRIMARIA AV. DEL JAZMIN
 PAVIMENTO DE BLOQUES DE PAVIMENTO CON ESPERANZA

CL"B" VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD "B"
 PAVIMENTO DE ESPERANZA

CL "C" VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD "C"
 PAVIMENTO DE ESPERANZA
 CALLE REP. DE COLOMBIA CALLE REP. DE VENEZUELA
 CALLE REP. DE PARAGUAY CALLE REP. DE URUGUAY
 CALLE REP. DE CRISI CALLE CRISI