

DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

## ACUERDO

### Y DOCUMENTO CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "HACIENDA EL VOLANTÍN", LOCALIZADO AL NORTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

**MARIO ANGUIANO MORENO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima**, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto Constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.054/2013, de fecha 13 de febrero del año 2013, y recibido en la Dirección General de Gobierno el mismo día, el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, cuyo desarrollador es el C. José Carmen Contreras López.

**SEGUNDO.-** Que el H. Cabildo Constitucional del municipio de Colima, Col., en Sesión celebrada el día 21 de diciembre del año 2012, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 26 del mismo mes y año, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional del municipio ya mencionado, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

**TERCERO.-** Que el Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación.

**CUARTO.-** Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, de conformidad como se menciona en el Considerando anterior, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en terrenos que se encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

#### ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima, en sesión celebrada el día 21 de diciembre del año 2012, tomando en consideración que esta autorización no surte efectos en terrenos que se

encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima".

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno el día 13 trece de febrero del año 2013 dos mil trece.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, LIC. ROGELIO HUMBERTO RUEDA SÁNCHEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**, ARQ. OSCAR ALEJANDRO TORRES CONTRERAS. Rúbrica.

### Introducción:

Mediante la escritura pública número **29,626** expedida por el Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número Diez de Colima, Col. e inscrito en el **Registro Público de la Propiedad** bajo el **Folio Real Número 268997-1**, de fecha de **9 de Noviembre del año 2011**, se hace constar el contrato de Protocolización del Plano a solicitud de sus propietarios los señores Josefina López Castillo, José Carmen Contreras López, Guadalupe Contreras López, Rubén Contreras López y María Concepción Contreras López. Declaran los comparecientes que mediante escritura número 228 otorgada en la ciudad de Colima, el día 29 de Junio de 1963 ante la fe del Licenciado Enrique Meillon de la Madrid e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo inscripción número 13 del libro 112 de la Sección de Propiedad con fecha 12 de Julio de 1963; la señora Josefina López de Contreras adquirió para sí y para sus menores hijos J. Carmen, Rubén y María Guadalupe Contreras López, en mancomún proindiviso y por partes iguales, por compra que hizo al señor J. Jesús López Cruz, la fracción número 3 del Predio Rústico conocido con el nombre de "El Volantín" que formó parte de la Hacienda "Santa Gertrudis" ubicado en el municipio y estado de Colima con una superficie de **27-44-00 Has**.

Continúan declarando los comparecientes que en la escritura número 2,699 otorgada en la ciudad de Colima, el día 20 de Julio de 1965, ante el Licenciado Carlos de la Madrid Virgen notario interino y encargado en ese entonces de la Notaría Pública número 3 de esta Demarcación e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, bajo inscripción número 84, del libro 119, de la Sección de Propiedad con fecha de 2 de Septiembre de 1965, hoy folio real 72442.

En clausula única la escritura menciona al Lote de Terreno Rústico identificado como la fracción restante de una parte de la fracción número uno del predio rústico denominado "El Volantín" que formó parte del Rancho de "Santa Gertrudis" ubicado en la ciudad de Colima, con superficie de **40,116.68m<sup>2</sup>**.

Mediante la escritura pública número **29,627** expedida por el Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número Diez de Colima, Col. de fecha de **26 de septiembre del año 2011**, 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 LOPEZ CASTILLO, JOSE CARMEN CONTRERAS LOPEZ, RUBÉN CONTRERAS LOPEZ, GUADALUPE CONTRERAS LOPEZ Y MÁ. CONCEPCIÓN CONTRERAS LOPEZ** en favor de los señores **JOSE CARMEN CONTRERAS LOPEZ Y/O RUBÉN CONTRERAS LOPEZ**.

Con lo anteriormente descrito, el **Señor José Carmen Contreras López**, pretende desarrollar la superficie total de **40,116.68m<sup>2</sup>**, que mediante el presente programa parcial de urbanización que se denomina **"RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"** cuyo proyecto se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima.

## **ANTECEDENTES**

### **BASES JURÍDICAS**

El fundamento jurídico del Programa Parcial de Urbanización "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**", parte de los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, Colima, promulgado para dar cumplimiento al *párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, el cual establece que se dictarán "Las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población conforme lo señalan la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

Publicada en el Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917 y reformada en múltiples ocasiones, teniendo la última reforma el 5 de junio de 2004 establece en el artículo 26 los principios de planeación al señalar que el estado organizará un sistema de planeación democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogiendo sus aspiraciones y demandas para incorporarlas a los planes y programas de desarrollo. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al cual se sujetarán los programas de la administración pública federal.

Asimismo el artículo 115 fracción V, de nuestra Carta Magna, establece y define la facultad de los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, de conformidad con el artículo 27 de la Constitución; precepto que se ratifica en el artículo 87, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

El artículo 73 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción XXIX-C; establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

#### **Ley General de Asentamientos Humanos.**

En esta ley se fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1°, fracc.II), así mismo esta planeación tenderá a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante el desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización (artículo 3°, fracc.II).

De igual manera se define en el Capítulo Segundo, en el artículo 6, 7, 8, 9 y 10, la concurrencia y coordinación de las autoridades en materia de ordenación territorial de los asentamientos humanos; por su parte el Capítulo Cuarto, establece que los municipios y las entidades federativas y la Federación, de acuerdo al ámbito de sus competencias deberán regular y planear de manera conjunta y coordinada los fenómenos de conurbación existentes, con apego a lo dispuesto en dicha ley (artículo 20).

Así mismo deja bien claro que para dar cumplimiento a lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano (artículo 27).

Esta misma ley establece en su artículo 35, que corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en sus territorios; el artículo 40 menciona que la federación, las entidades federativas y los municipios llevarán acciones en conjunto para constitución de las reservas territoriales destinadas para el desarrollo urbano y la vivienda y por último, el artículo 32 señala los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

#### **Ley Ambiental para el desarrollo sustentable en Colima.**

Publicada el día 15 junio de 2002, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", determina que la planeación democrática del desarrollo del estado debe de incluir la política ambiental para el desarrollo sustentable, observando los lineamientos de ésta para la aplicación de instrumentos y la ejecución de acciones a cargo de la administración pública.

### **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994, en la cual se define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1 fracc.II).

El Título Cuarto de esta ley, hace referencia a la regulación de las acciones de urbanización y zonificación urbana, define que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran programas parciales de desarrollo urbano y señalan su contenido, objetivos así como los procedimientos del mismo.

### **El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima**

Publicado el 23 de agosto de 1997, en él se encuentra la zonificación estatal, para dar cumplimiento a lo que establecen los artículos 113 y 114 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, con la seguridad de que estará sancionando una norma de aplicación estatal, acorde a los objetivos y necesidades del desarrollo de las comunidades.

Tiene como finalidad establecer la zonificación y las normas técnicas y de procedimiento, para formular y administrar la planeación y ordenamiento urbano territorial de los centros de población, a través de programas de desarrollo urbano y/o programas parciales.

Con relación a los programas parciales se señalan aspectos puntuales en los siguientes artículos:

- En el artículo 11 se especifica que los programas parciales de urbanización de acuerdo con los programas anteriores, y con el fin de ordenar y regular un área específica, precisarán la zonificación.

- a)- Determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y
- b)- Precisaré los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requerimientos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar.

- El artículo 26 establece que los usos y destinos de los predios y lo que en estos se construya se clasifiquen y agrupen, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generen sobre el medio ambiente.

### **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.

## **DE PLANEACIÓN**

### **Programa de Desarrollo Urbano de Colima**

Este programa, vigente desde el 16 de Diciembre del año 2000, el predio en referencia se encuentra como **Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo RU-CP-59.**

Dicha área, se encuentra zonificada una fracción sobre la **Av. Constitución Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** y el resto como **Habitacional Densidad Baja (H2-U)**, siendo esta última la correspondiente al presente programa.

Lo anterior de conformidad a los Dictámenes de Vocación de Suelo Modalidad III no. **02-DGDUEV-VS-022/2011**, emitido el **21 de octubre de 2011**.

## **OBJETIVOS**

Generales:

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

Específicos:

- Generar **46** lotes con servicios para los usos Habitacional Densidad Baja (H2-U), **2** lotes para uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), **4** lotes para uso de Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), y **1** lote de Espacios Verdes y Abiertos como área de cesión (EV).
- Incorporar al desarrollo urbano regulado y controlado una superficie de **40,116.67m<sup>2</sup>**, los cuales deberán ocuparse conforme las disposiciones del presente programa.
- Construir las Vialidades locales intensidad "**B**" que requiere el proyecto.
- Consolidar la calle de distribución CD-2, que colinda hacia el oriente del predio, aprovechando el camino existente Camino a la Capacha.

## **DIAGNÓSTICO**

### **LOCALIZACIÓN.**

El predio en cuestión se encuentra al norte de la ciudad de Colima, por la Av. Constitución, al norte del condominio Parque Royal.

El predio en cuestión tiene las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste** en línea que partiendo de Noreste a Sureste, mide en su primer tramo 329.91 m, quiebra luego hacia el Este en 30.32 m, y termina la línea doblando hacia el Sureste en 45.68 m, en una parte con el Fraccionamiento "Residencial Puerta del Sol", y en otra parte con propiedad de la Familia Contreras López.

**Al Sureste** en línea formada por dos tramos que mide 117.59 m con el camino a La Capacha.

**Al Suroeste** en línea ligeramente quebrada formada por dos tramos 382.27 m, con el condominio "Parque Royal".

**Al Noroeste** en línea formada por ocho tramos que mide 97.96 m, con la Avenida Constitución.

### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**

El predio de aplicación competo según la escritura tiene una superficie total de **40,116.68m<sup>2</sup>**, está conformado por un polígono de **19** vértices.

**ESTRATEGIA DE DESARROLLO.**

**COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO:**

Integran el presente proyecto, la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**), Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**) y Espacios Verdes y Abiertos (**EV**). Dichas zonas se sujetarán a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MD-1	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
		COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSION
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
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 BASICOS
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
		COMPATIBLE	NINGUNO

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

**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; y

**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 que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, y como queda enunciado en el artículo 29 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

### NORMAS DEL CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.

Las zonas antes descritas se sujetarán a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE EDIF	COS	CUS	ESTACIO NAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	JARD.	M. EDIF.
H2-U	300	10.0	R	300	0.6	1.2	2	4	3	-	40	semcer
MB -1	400	20.0	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	-	40	Varia
MD-1	400	20.0	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	-	40	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

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

### SIMBOLOGÍA

**C.O.S.** = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

**C.U.S.** = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

**DENSIDAD:** SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

**EST:** ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

**R=** LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

### LOTIFICACIÓN

#### Memoria descriptiva del proyecto.

El predio que se pretende urbanizar tiene una superficie de **40,116.67m<sup>2</sup>** y comprende un total de **53** lotes de los cuales **46** Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), **2** lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**), **4** lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**) y **1** lote es Espacios Verdes y Abiertos (**EV**). El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	<b>23,747.49m<sup>2</sup></b>	<b>59.20%</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>4,749.50m<sup>2</sup></b>	<b>11.84%</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>11,619.68m<sup>2</sup></b>	<b>28.96%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>40,116.67m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

#### Cálculo del área de cesión.

En lo referente a otorgar el **área de cesión**, para uso **MD-1, MB-1 y H2-U** se requiere un 20%, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

<b>USO</b>	<b>LOTES</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>CESIÓN</b>	<b>A CEDER</b>
<b>MD-1</b>	<b>2</b>	<b>6,737.29m<sup>2</sup></b>	<b>20%</b>	<b>1,347.46m<sup>2</sup></b>
<b>MB-1</b>	<b>4</b>	<b>1,982.21m<sup>2</sup></b>	<b>20%</b>	<b>396.44m<sup>2</sup></b>
<b>H2-U</b>	<b>46</b>	<b>15,027.99m<sup>2</sup></b>	<b>20%</b>	<b>3,005.60m<sup>2</sup></b>
	<b>52</b>	<b>23,747.49</b>		<b>4,749.50</b>

Dentro del proyecto se consideró un lote con una superficie de 4,749.50m<sup>2</sup>, por lo que se cumple la obligación de otorgar área de cesión requerida.

En cuanto a la **integración vial**, el proyecto contempla consolidar las siguientes vialidades:

**Vialidad Primaria VP-3. La Calles locales CL-B-1 y CL-B -2 Calle de Distribución CD-2.**

#### ACCIONES URBANAS:

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requiera ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, en este caso el **Sr. José Carmen Contreras López** quien en apego a lo establecido en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, estará obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen en el presente programa.

Los promotores el desarrollo son responsables de las acciones de forestación al interior de los mismos, en las vialidades y demás áreas internas y exteriores del desarrollo que garanticen su adecuada integración al entorno.

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.

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.

Las acciones urbanas a desarrollar son las siguientes:

#### **CONSOLIDAR EL 50% DE LA SECCIÓN DE LA CALLE DE DISTRIBUCIÓN CD-2, EN LA PARTE CORRESPONDIENTE AL PREDIO.**

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 equitativa y 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 controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.