



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. Múnicipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO 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 **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibí los memorándum No. **02-S-451/14**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-104/2014**, signado por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, 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 "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", 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. **83 Z-2-P1/1** del Ejido El Diezmo, ubicado al nor-oriente de esta ciudad capital, con una superficie de **14-02-40.00 hectáreas**, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-VS-017/2010**, **Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **23 de julio de 2014**, 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 Largo Plazo RU-LP-14., 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 **AC-7**.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Publica No. 20, 254 de fecha 13 de marzo de 2014, expedida ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL**, Notario Público No. 13 de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real No. 290148-1, en la que se hace constar que el **SR. RAMON DE LA MORA AVILA**, en su carácter de Representante legal de la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**, solicitó la protocolización de plano con rectificación de superficie de la fracción de la parcela No. **83 Z-2 P1/1**, del Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, teniendo una extensión de superficie de **8-10-39.70 Has. (Ocho hectáreas, diez áreas y treinta y nueve punto setenta centiáreas)**, con las medidas y colindancias siguientes:



SALA DE REGIDORES

- Al Noreste.-** En 351.39 mts., con la parcela 78, callejón de Martha de por medio;
Al Sureste.- En 439.00 mts., con la parcela 84.
Al Suroeste.- En 309.64 mts., en línea quebrada con zona federal (C.E.R.E.S.O) con Ejido La Estancia; y
Al Noroeste.- En 392.55 mts., con la parcela 82.

b).- 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 CURIEL, 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 una fracción de la parcela 83 Z-2 P 1/1 del Ejido El Diezmo del municipio de Colima, que tiene una superficie de 08-10-39.70 Has, (**Ocho Hectáreas, diez áreas, treinta y nueve punto setenta centiáreas**), con folio Real 290148-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 20 de mayo de 2014, 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 "**ANDARES DEL JAZMIN 2**".

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. 39- 010096, que ampara la cantidad de: -----
\$ 66,924.07 (Sesenta y seis mil novecientos veinticuatro pesos 07 /100 M.N.), a favor de la Empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., expedido por la TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 03 junio de 2014, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-010/2013 de fecha 28 de enero de 2013, signado por el ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ, 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 83 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- DG- 309/2013** de fecha 29 de julio de 2013, 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 podrá entroncarse a la línea que alimenta el pozo Francisco I. Madero y respecto al alcantarillado sanitario podrá entroncarse a la línea que alimenta el pozo Francisco I. Madero.

c).- 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

*ELIG



SALA DE REGIDORES

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.- El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre., y está constituido por un polígono cerrado de **36** vértices, teniendo una superficie según el levantamiento topográfico de **81,039.70 M²**.

Habiendo realizado el trámite ante la Dirección de Catastro del municipio de colima, misma que certificó según consta en el oficio **TMC-C-GPS-022/2011** de fecha del 17 de octubre de 2011, dos puntos geo referenciados para el predio, dichos puntos se encuentran en las siguientes coordenadas:

1. X= 638527.026, Y=2128111.840, Z=516.137
2. X= 638489.158, Y=2128041.124, Z=513.565

Ambos puntos fueron levantados en la manzana 230 y 232 del fraccionamiento Rivera del Jazmín, mismo que se encuentra colindando con el predio, arroyo del Jazmín de por medio.

Conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", pretende proveer de **469** lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

AREA VENDIBLE

Esta integrada por una superficie de **48,228.81 M²** y representa el **59.51%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **467 lotes**, tal y como se describen a continuación:

426 Lotes de tipo **(H4-U)**, **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**, con una superficie de **41,986.00 M²**,

04 Lotes de tipo **(MB-3)**, **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA**, que suman una superficie de **629.99 M²**, y

37 Lotes de tipo **(MD-3)**, **CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA**, con una superficie de **5,550.04 M²**.

AREA DE VIALIDAD

Esta integrada por una superficie de **28,439.52 M²** representa el **35.10%** de la superficie total del terreno vendible.

AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, representa 5.39 % de la superficie total del terreno, ya que de conformidad con el artículo **141** fracción **V** y **VI** del Reglamento de Zonificación Municipal, la zona de Habitacional unifamiliar de Densidad Alta **H4-U** le corresponde ceder **18.00m² por lote**, y a los usos de Mixto de Barrio Intensidad Alta **MB-3** y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta **MD-3** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible, realizándose el cálculo de cesión:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H4-U	41,986.00	426	18 m ² /lote	7,668.00

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2009-2012

SALA DE REGIDORES

MB-3	692.77	4	20% DE LA SUP VENDIBLE	138.55
MD-3	5,550.04	37	20% DE LA SUP VENDIBLE	1,110.01
TOTAL	48,228.81	467		8,916.56

El cálculo del área de cesión arroja una superficie de requerimiento de **8,916.56m²**, el proyecto genera un total de **4,371.37m²** existiendo un déficit de **4,545.19m²**, los cuales serán cubiertos con el superávit generado en el Programa Parcial de Urbanización **ANDARES DEL JAZMÍN**, el cual fue publicado con fecha del **06 de octubre de 2012** y estableció que el superávit de **4,559.14m²** sería considerado para el presente proyecto.

Dentro del proyecto se contemplaron **02** lotes para destinos de equipamiento urbano que en este caso 1 lote para espacios Verdes y Abiertos (juegos infantiles) y el otro para Jardín de Niños.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EI	2,180.24	1
EV	2,191.13	1
TOTAL	4,371.37	2

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT DEL ANDARES DEL JAZMÍN	PPU	SUPERÁVIT
8,916.56m²	4,371.37m²	4,559.14m²		13.95m²

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	48,228.81	59.51%
ÁREA DE CESIÓN	4,371.37	5.39%
ÁREA DE VIALIDAD	28,439.52	35.10%
TOTAL	81,039.70	100.00%

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN 2**" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **81,039.70m²** 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 **469** lotes urbanizados incluyendo el de área 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.
- 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.
- Dar continuidad a los proyectos autorizados aledaños.



QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", 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 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", de fecha 03 de Junio del 2014.

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 "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", 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 "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, 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 se encuentra ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **81,039.70 M²**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen., el cual es desarrollado por **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**,

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 "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", 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.



SALA DE REGIDORES

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 destinarlas a los fines que 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 03 tres días del mes de julio del año 2014.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria



MEMORANDUM N° S-451/2014

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

Por instrucciones del Presidente Municipal le remito el Oficio N° 104/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico que contiene el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento *Andares del Jazmín 2*.

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

Sin otro particular reciba un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 6 de junio de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

Salvador Cardenas Morales
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

 **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
 Norma
 06 JUN. 2014
 11:42 hrs
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa

Ayuntamiento
COLIMA TESORERIA MUNICIPAL
 Dir. Ingresos

MCC-620101-LH3
 MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA
 TORRES QUINTERO COLIMA
 CIP. 28000 Centro COLIMA, COLIMA
RECIBO DE PAGO FECHA
 No. 39-010096 03/Jun/2014 11:52

OBRAS PUBLICAS

DP /000829

CONTRIBUYENTE
 DELAHO GRUPO CONSTRUCTOR

 **MUNICIPIO DE COLIMA**
 REFERENCIA
 Datos/Ubicación:

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
AUT.PROG.PARC.URB.OTROS AUTORIZACIÓN	11,829.34
426 AUT.PROG.PARC.URB.HAB.DENS LOTE VENDIBLE H4-U	32,870.88
4 AUT.PROG.PARC.URB. COMERCIO Y SERVS.LOTE VENDIBLE MB-3	2,168.18
37 AUT.PROG.PARC.URB. COMERCIO Y SERVS.LOTE VENDIBLE MD-3	20,055.67
BRENDA TOTAL	\$66,924.07

Pago en efectivo.
 No. de Ticket para Factura Electrónica:
 06-002-2014-39-010096-18787950-7
 en: <http://www.colima.gob.mx>
 Más y Mejores Resultados

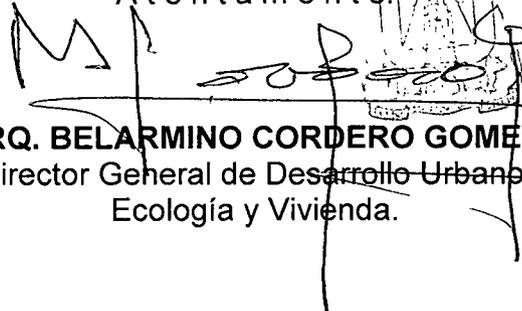


DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "ANDARES DEL JAZMIN 2"

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 Fraccionamiento "Andares del Jazmín 2"**, 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.

Colima, Col., 03 de Junio de 2014.
 Atentamente.



ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

EL AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA