



HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Municipales 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, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I 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 XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-780/2014, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, el Dictamen Técnico para la Modificación a la Modificación al Programa Parcial de urbanización denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN II**".

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización "**LOMAS DE SAN GERMAN II**", fue aprobado en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2010, y publicado en el periódico Oficial denominado "**EL ESTADO DE COLIMA**", el día 18 de diciembre de 2010.

Posteriormente en fecha 06 de febrero del año 2014, el H. Cabildo aprobó la modificación al Programa Parcial Urbanización "**LOMAS DE SAN GERMAN II**", publicándose dicho proyecto, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", ejemplar no. 15 de fecha 22 de marzo del año 2014, misma que dentro de sus antecedentes, esta modificación detalla lo siguiente:

*ELIG



- En fecha 15 de septiembre del 2012, fue publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima, Colima", únicamente en lo concerniente a la rectificación del trazo de la vialidad primaria identificada como VP-11, que a su vez modifica el trazo de las manzanas 02-01-10-178 y 02-01-10-181, colindantes con esta vialidad principal- Avenida Liceo de Barones.
- El Gobierno del Estado a través de la SEDUR y en específico de su Dirección de Regulación y ordenamiento representada por el M. Arq. Santiago Ramos Herrera, funge como consultor urbano debido al interés que existe en que el PPU "LOMAS DE SAN GERMAN II", se adapte a la modificación publicada de la vialidad VP-11, que da acceso al equipamiento institucional "CENTRO DE CANCEROLOGÍA", promovido por el propio Gobierno del Estado.
- Derivado del Convenio celebrado entre el Gobierno del Estado, el H. Ayuntamiento de Colima y el Sr. JAVIER BAYARDO MONTES, quien cedió anticipadamente al Gobierno del Estado un terreno, originalmente propuesto para la construcción de un Centro de Rehabilitación de Adicciones y donde ahora se ubican las oficinas de la Secretaria de Salud, el Gobierno del estado se comprometió a elaborar el programa parcial de urbanización que regularizara dicha situación, además de restituirle al ayuntamiento dicho terreno por otro localizado en el Fraccionamiento Francisco Villa, razón por el cual se presenta este Programa Parcial.

TERCERO.- El motivo por el que se presenta la presente modificación se debe a errores, en el proyecto que fue publicado, los cuales se detallan a continuación:

I.- En la página dos del documento, el título no. 1 denominado **Antecedentes**, y capítulo de **Introducción**, en el Párrafo tercero **DICE**:

1.- Antecedentes

Introducción

....

El área de aplicación de esta modificación al PPU, es la correspondiente a 76,164.83 m2, polígono del área de aplicación del Programa Parcial "**Lomas de San Germán II**".

*ELIG



DEBE DECIR:

1.- Antecedentes

Introducción

....

El área de aplicación de esta modificación al PPU, es la correspondiente a **76,164.89 m2**, polígono del área de aplicación del Programa Parcial **"Lomas de San Germán II"**.

II.- En la página dos del documento, el título no. 2 denominado Objetivos, el último punto del capítulo el 2.2 Específicos, DICE :

2.- Objetivos

2.1 Generales

- ...
- ...
- ...
- ...

2.2.- Específicos

- ...

- Subdividir y determinar la zonificación específica de las manzanas en 114 lotes de los cuales, 71 son para uso Habitacional unifamiliar **densidad baja-H3U-**, 35 para Corredor Urbano Mixto Intensidad alta-MD3- , 4 para Uso Mixto de Barrio Intensidad alta -MB3-, 3 son para destinos EI y EV; y 1 como resto AG.

DEBE DECIR:

2.- Objetivos

2.1 Generales

- ...
- ...
- ...
- ...

*ELIG



SALA DE REGIDORES

2.2.- Específicos

- ...
- Subdividir y determinar la zonificación específica de las manzanas en 114 lotes de los cuales, 71 son para uso Habitacional unifamiliar **densidad media-H3U**-, 35 para Corredor Urbano Mixto Intensidad alta-MD3- , 4 para Uso Mixto de Barrio Intensidad alta -MB3-, 3 son para destinos EI y EV; y 1 como resto AG.

III.- En la página Cinco del documento, en el título Cuadro.3, el cuadro que se refiera al "Resumen de Áreas (Modificación)" y el cuadro del Resumen de Lotes por Uso o destino:

DICE:

Resumen de Areas (Modificación)		
Tipo de area	Superficie	%
Area Resto AG	4945.83	6.49%
Area de Cesion para vialidad	20171.65	26.48%
Area para el (Centro de rahabilitacion de Adicciones)	7251.45	9.52%
Area para EV (Espacios Verdes y Abierto) área de	7468.85	9.81%
Area vendible MD-3	16515.46	21.68%
Area vendible Mmb-3	6175.71	8.11%
Area vendible H3-3	13635.94	17.90%
Superficie total del Área de Aplicación	76164.89	100.00%

DEBE DECIR:

Resumen de Areas (Modificación) CORRECCION		
Tipo de area	Superficie	%
Area Resto AG	4945.83	6.49%
Area de Cesion para vialidad	20171.65	26.48%
Area para EI(Centro de rahabilitacion de Adicciones)	7251.45	9.52%
Area para EV (Espacios Verdes y Abierto) área de	7468.85	9.81%
Area vendible MD-3	16515.46	21.68%
Area vendible MB-3	6175.71	8.11%
Area vendible H3-U	13635.94	17.90%
Superficie total del Área de Aplicación	76164.89	100.00%

DICE

Resumen de Lotes por Uso o Destino	
No de lotes	Uso/destino
35	MD-3
1	AG
2	EV
4	MB-3
1.	1
	EI
2.	71
	H3-U
	114
	Total

DEBE DECIR

Resumen de Lotes por Uso o Destino	
No de lotes	Uso/destino
38	MD-3
1	AG
2	EV
1	MB1
1	EI
71	H3-U
114	Total

*ELIG



IV.- En la página seis, la denominación del Título y los tres puntos siguientes de este título:

DICE:

Modificaciones en la litificación

- La manzana original 02-01-10-176 (11,569.09 m2) modificó su superficie y se dividió en 3 manzanas;
 - Manzana 02-01-10-183* (7,669.55m2),
 - Manzana 02-01-10-184* (3,402.28 m2) y
 - Manzana 02-01-10-176 (2,899.32 m2),

Separadas por calles locales que se especifican en el apartado de Estructura Urbana. Estas a su vez están subdivididas en lotes para distintos usos.

- La manzana 02-01-10-180 disminuyó en superficie, de 24,285.37 m2 a 21,226.02 m2 y se modificó su forma, conservando la mayor parte de sus usos y destinos originales, rectificando los ochavos en las esquinas dela misma, omitidos en el PPU original.
- Las manzanas 02-01-10-177 y 02-01-10-179, modificaron su superficie y se subdividieron al interior.
 - 02-01-10-177 contaba con una superficie de 7,188.41m2 y finalmente queda con 7,184.87m2.
 - ...

- ...
 - ...
 - ...
- ...
- ...

DEBE DECIR:

Modificaciones en la lotificación

- La manzana original 02-01-10-176 (11,569.09 m2) modificó su superficie y se dividió en 4 manzanas;
 - Manzana 02-01-10-183* (7,669.55m2),
 - Manzana 02-01-10-184* (3,402.28 m2),
 - Manzana 02-01-10-176 (2,899.32 m2) y
 - Manzana 02-01-10-180 (21,226.02 m2)

Separadas por calles locales que se especifican en el apartado de Estructura Urbana. Estas a su vez están subdivididas en lotes para distintos usos.

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

- Las manzanas 02-01-10-177 y 02-01-10-179, modificaron su superficie, y se subdividieron al interior.
 - 02-01-10-177 contaba con una superficie de 7,188.41m2 y finalmente queda con 7,583.74 m2.
 - ...

V.- En el título no. 4.2 denominado De la Zonificación, en la página siete la tabla de Modificaciones a la Zonificación y el Cuadro 4. Denominado Grupos de usos y destinos permitido:

DICE:
4.2. De la Zonificación

Tabla de modificaciones a la zonificación.

No. de manzana -publicación-	Uso o destino -publicación-	Modificaciones	No. de manzana modificación	Uso o destino modificación
02-01-10-176	AG, MB3, EV,MD3	La manzana se dividió en 3 manzanas y se modificó la zonificación	02-01-10-183*	MD3(4 lotes), H3U (1 lote) y AG (1 lote)
			02-01-10-184*	H3U (21 lotes)
			02-01-10-176	MB3 (1 lote), H3U (5 lotes), y EV (1 lote)
02-01-10-178	MD1	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (11 lotes),MB3 (1 lote) y H3U (11 lotes)
02-01-10-177	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (9 lotes), MB3 (1 lote) y H3U (15 lotes).
02-01-10-179	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (8lotes), MB3 (1 lote) y H3U (18 lotes).
02-01-10-181	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva	MD3 (1 lotes)
02-01-10-182	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva	MD3 (1 lotes)
02-01-10-180	MD3, EI y EV	Conserva su zonificación	Se conserva	MD3(1 lotes), EV(1 lote) y EI (1 lote)

Cuadro 4.
Denominado Grupos de usos y destinos

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
EV	Espacios verdes y abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Ninguno
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-3	Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercios y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Espacios abiertos
		Compatible	Comercio temporal
MD-3	Corredor urbano mixto intensidad alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercios y servicios básicos
		Compatible	Comercios y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Comercios y servicios de impacto mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano general
Compatible	Espacios abiertos		

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

		Condicionado	Comercio temporal
AG	Agropecuario		

DEBE DECIR:

4.2. De la Zonificación

...
Tabla de modificaciones a la zonificación.

No. de manzana -publicación-	Uso o destino -publicación-	Modificaciones	No. de manzana modificación	Uso o destino modificación
02-01-10-176	AG, MB3, EV,MD3	La manzana se dividió en 4 manzanas y se modificó la zonificación	02-01-10-183*	MD3(4 lotes), H3U (1 lote) y AG (1 lote)
			02-01-10-184*	H3U (21 lotes)
			02-01-10-180	MD3(1 lote), EV(1 lote) y EI (1 lote)
			02-01-10-176	MB3 (1 lote), H3U (5 lotes), y EV (1 lote)
02-01-10-178	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (11 lotes),MB3 (1 lote) y H3U (11 lotes)
02-01-10-177	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (9 lotes), MB3 (1 lote) y H3U (15 lotes).
02-01-10-179	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva el No. de manzana pero se subdivide al interior	MD3 (8 lotes), MB3 (1 lote) y H3U (18 lotes).
02-01-10-181	MD3	Aumento su superficie	Se conserva	MD3 (1 lotes)
02-01-10-182	MD3	Cambio su zonificación	Se conserva	MD3 (1 lotes)

....

Cuadro 4.
Denominado Grupos de usos y destinos

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
EV	Espacios verdes y abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Ninguno
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-3	Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercios y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Espacios abiertos
		Compatible	Comercio temporal
		Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
MD-3	Corredor urbano mixto intensidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercios y servicios básicos
		Compatible	Comercios y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Comercios y servicios de impacto mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano general
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
AG	Agropecuario		

VI.- La página diez, el título no. 4.3 denominado Del área de cesión, DICE:

4.3 Del área de cesión

En lo concerniente a las Áreas de Cesión de esta modificación al Programa Parcial en apego a lo que se señala en el Artículo 132º del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, a las zonas de Equipamiento Institucional El no les corresponde otorgar áreas de cesión por tratarse de un equipamiento o destino del suelo, el cual, para la presenta *ELIG



modificación no cambiará el uso autorizado en el Programa Parcial Original y por consecuencia, el lote 1 de la manzana 02-01-10-180 que comprende el EI no será sujeto a otorgar cesión.

DEBE DECIR:

4.3 Del área de cesión

En lo concerniente a las Áreas de Cesión de esta modificación al Programa Parcial en apego a lo que se señala en el Artículo 132º del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, a las zonas de Equipamiento Institucional EI no les corresponde otorgar áreas de cesión por tratarse de un equipamiento o destino del suelo, el cual, para la presente modificación no cambiará el uso autorizado en el Programa Parcial Original y por consecuencia, el lote 3 de la manzana 02-01-10-180 que comprende el EI no será sujeto a otorgar cesión.

VII.- En la página once, el número del título 4.3 denominado **De la Estructura Vial**, el párrafo de Vial Principal, y el nombre de una calle local.

DICE:

4.3 De la Estructura Vial

...

Vial Principal:

La vialidad VP-11, la cual fue rectificada en su trazo y a su vez modificó el trazo de algunas manzanas de ese fraccionamiento, resultado de esto, se presenta la modificación al "PPU Lomas de San German II", esta vialidad tiene una sección de 28.20mts y esta denominada como **Av. Liceo de Barones**.

...
...

Calles Locales:

- ...
- ...
- ...
- *Calle Dra. Roció Cárdenas Cardos "B"*
- ...
- ...

DEBE DECIR:

4.4 De la Estructura Vial

...

*ELIG



Vial Principal:

La vialidad **VP-11**, la cual fue rectificada en su trazo y a su vez modificó el trazo de algunas manzanas de ese fraccionamiento, resultado de esto, se presenta la modificación al "PPU Lomas de San German II", esta vialidad tiene una sección de 30.00 mts y esta denominada como **Av. Liceo de Barones**.

...
...

Calles Locales:

- ...
- ...
- ...
- **Calle Dra. Rocío Cárdenas Cardos "B"**
- ...

VIII.- Finalmente, se anexan el plano **E1'** con sus respectivas correcciones en las nomenclaturas de la simbología:

DICE:

E1' **MB3** mixto de barrio intensidad **media** y **MD3** Corredor urbano mixto intensidad **media**.

DEBE DECIR:

E1' **MB-3** mixto de barrio intensidad **alta** y **MD-3** Corredor urbano mixto intensidad **alta**.

CUARTO.- Que este nuevo proyecto de Modificación pretende realizar correcciones a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**LOMAS DE SAN GERMAN II**", tiene como objetivos específicos:

I.- Corregir las observaciones demarcadas en:

- La sumatoria del área de aplicación de la modificación al PPU.
- La sumatoria del área de la manzana 02-01-10-177
- La tabla de resumen de lotes por Uso o destino.

II.- Corregir las observaciones demarcadas en termino de errores materiales y/o de digitación

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

QUINTO.- Que de acuerdo, al Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 23 de octubre de 2014, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, informa que derivado de la solicitud que hace el Promotor FRANCISCO JAVIER BAYARDO MONTES, a través del M. ARQ. SANTIAGO RAMOS, para el trámite correspondiente a la corrección al proyecto modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "LOMAS DE SAN GERMAN II", que fue publicado en el Periódico Oficial denominado "EL ESTADO DE COLIMA" de fecha 22 de marzo del año 2014, hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, otorgando la viabilidad técnica de la modificación.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio que pretende corregir, la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "LOMAS DE SAN GERMAN II", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Por lo que con fundamento en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, inciso b), 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, así como participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII, dispone 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, esta Comisión determina viable someter a aprobación del H. Cabildo, el proyecto materia del presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

*ELIG



ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueban las correcciones a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOMAS DE SAN GERMAN II**", y que se encuentra ubicado al sur de esta Ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo que fue publicado el día 22 de marzo del año 2014, en el Periódico Oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", Tomo 99, Colima, Col., Sábado 22 de Marzo del año 2014; Núm. 15, pág. 408 y subsecuentes, Lo anterior, para efectos de que se continúe con los trámites para la publicación de la Fe de Erratas a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización de dicho fraccionamiento. Debiendo quedar en los términos señalados en el Considerando **TERCERO** del presente Dictamen.

SEGUNDO.- Notifíquese a la Secretaría de este Ayuntamiento, a efecto de que haga las anotaciones correspondientes al Acta correspondiente de la sesión de fecha 06 de febrero del 2014.

TERCERO.- Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, para que continúe con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de noviembre del año 2014.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor Presidente


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Regidor Secretario


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora Secretaria

*ELIG



MEMORANDUM N° S-780/2014

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

Le remito el Oficio N° 207/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la modificación a la Modificación del Plan Parcial de Urbanización denominado *Lomas de San Germán II*.

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


Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente.
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 27 de octubre de 2014.

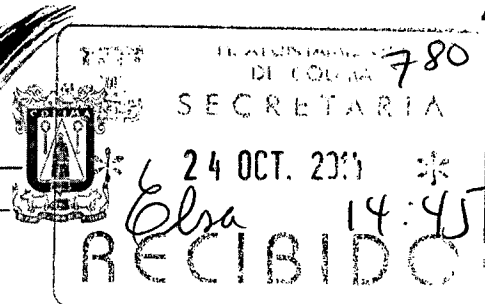
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

[Handwritten Signature]
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

 **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
 Norma Parra
 * 28 OCT. 2014 *
 11:20 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. Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa




MEMORANDUM No. DGDUEV-207/2014.
Colima, Col., 23 de Octubre de 2014.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **Modificación a la Modificación del Plan Parcial de Urbanización denominado "LOMAS DE SAN GERMAN II"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
C.c.P. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivo.-
BCG/VHV/MANSS/Juanita*



DICTAMEN TECNICO

MODIFICACION A LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "LOMAS DE SAN GERMAN II"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador C. Javier Bayardo Montes, a través del M. ARQ. Santiago Ramos Herrera, Perito Urbano en Proyectos de Urbanización para el trámite correspondiente de la **MODIFICACION A LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "LOMAS DE SAN GERMAN II"**, 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 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., 23 de Octubre, de 2014.

Atentamente,

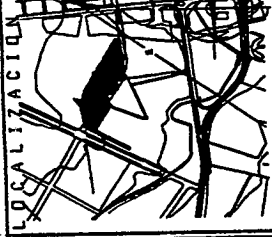
ARG. BELARMINO CORDERO GOMEZ

Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA




**MODIFICACION AL PPU
"LOMAS DE SAN
GERMAN II"**



PROYECTO DE
SERVICIO CARRETERO GUADALUPE RAMADAN
CUCUTA, COLOMBIA

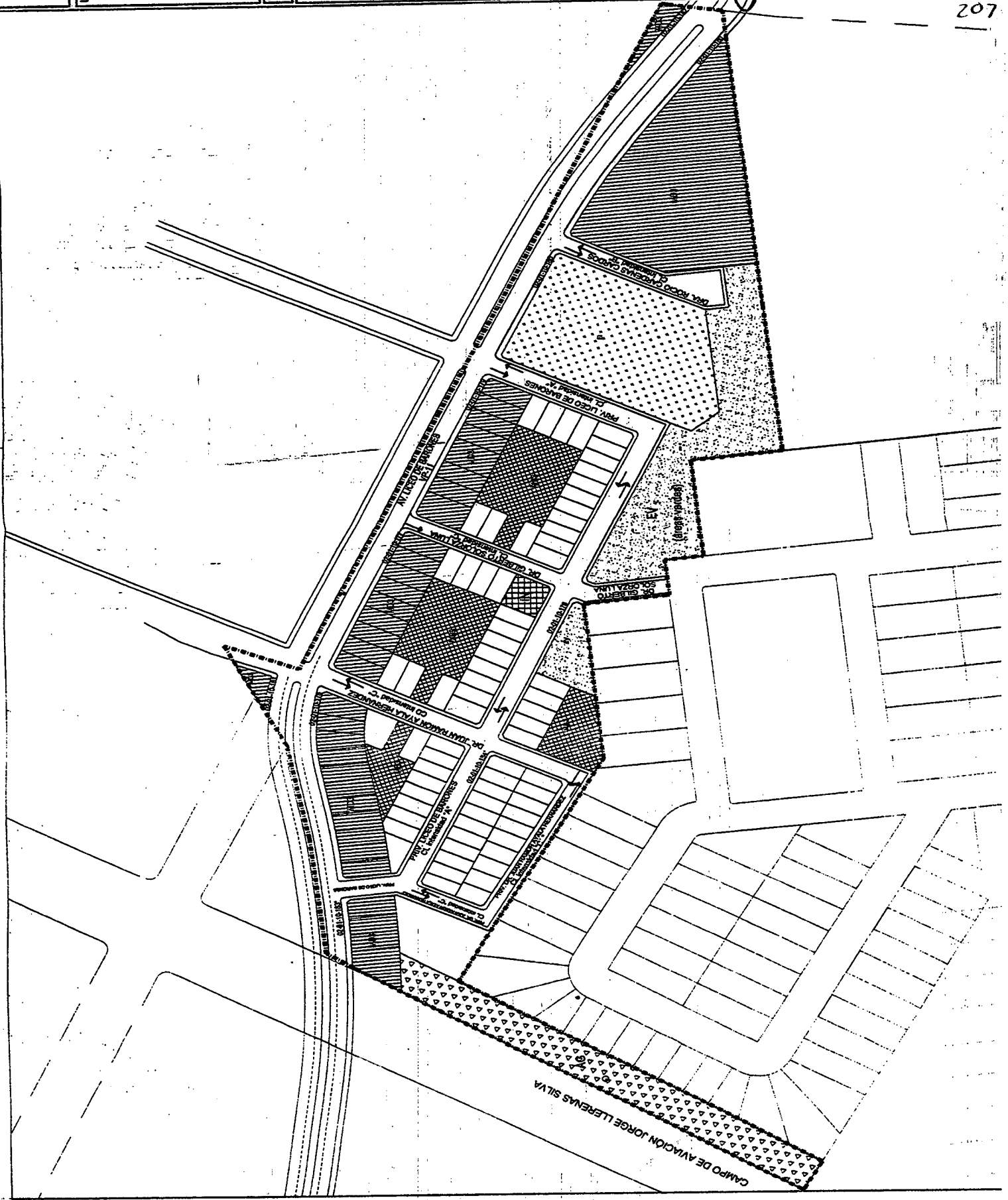
SECCION 02A

- AG - Aprovechados
- EI - Equipamiento Infraestructura
- EI - Espacios Verdes
- MB-3 - Muro de banco Intermitente
- MD-3 - Corredor urbano modo Intermitente
- MSU - Habitación unitaria densidad media
- IN - Infraestructura

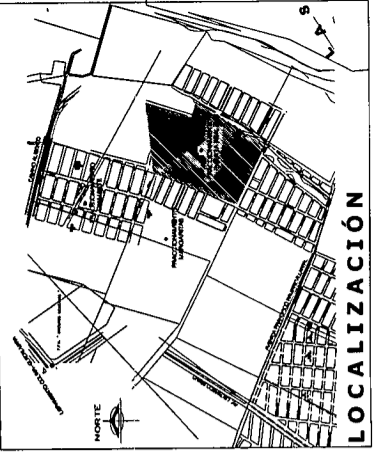


**SR. FRANCISCO
JAVIER BAYARDO
MONTES**

PROYECTO: M.A.P. Santiago Barrios Herrero
E.A. ZONIFICACION URBANA



PLANO PARA INCORPORACION ETAPA 1 Y ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO "PUERTA REAL"



SIMBOLOGIA:

DESARROLLADOR:

**ERNESTO ALONSO GONZALEZ HERNANDEZ
Y/O
J. JESUS GONZALEZ HERNANDEZ
Y/O
ING. LEOBARDO JUAREZ PACHECO**

UBICACION:

ORIENTE DE COLIMA, COL.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

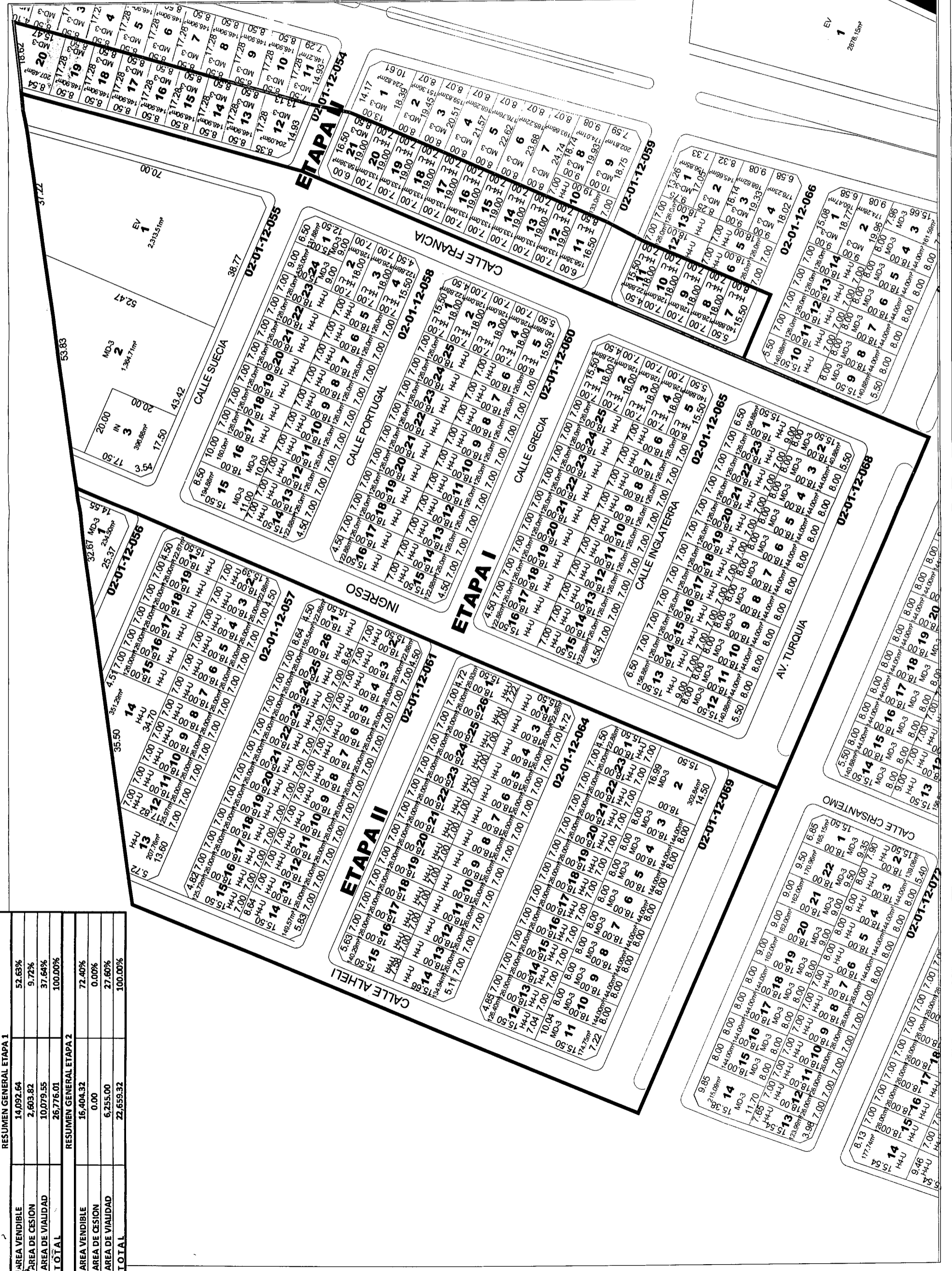
**ING. J. JESUS LOPEZ HERNANDEZ
D.R.O.: 8803-RF**

PLANO: LOTIFICACION ETAPAS 1 Y 2

LUGAR Y FECHA: COLIMA, COL., NOVIEMBRE DE 2014

LAMINA:

1



RESUMEN GENERAL ETAPA I	
AREA VENDIBLE	14,092.64
AREA DE CESION	2,603.82
AREA DE VIAJALIDAD	10,079.55
TOTAL	26,776.01
AREA VENDIBLE	16,404.32
AREA DE CESION	0.00
AREA DE VIAJALIDAD	6,255.00
TOTAL	22,659.32

RESUMEN GENERAL ETAPA 2	
AREA VENDIBLE	52.63%
AREA DE CESION	9.72%
AREA DE VIAJALIDAD	37.64%
TOTAL	100.00%