



## 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 d) y j) fracción VII, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII y XXV, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 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 por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. **S-456/16**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión para el conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, el memorándum No. **DGDS-DDU-99/16**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico para la Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", ubicado al suroriente de la Ciudad.

**SEGUNDO.-** Que conforme al Memorándum No. DGDS-DDU-99/16 de fecha 11 de abril de 2016 que suscribe la **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano, envía el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", misma que fue publicada el día 26 de septiembre del 2015 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**TERCERO.-** Que de acuerdo al Dictamen Técnico para la Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", se desprende que el **GRUPO GOSAIN S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento, a través del **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, perito en proyectos de urbanización con número PU-02-01, presentó el estudio para la corrección a la Modificación del Programa Parcial antes referido ante la Dirección General de Desarrollo Sustentable, en virtud de que en la versión publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", existieron errores en algunas superficies de linderos, en superficies de lotes y en las sumatorias de las superficies totales por tipo de zona, mismos que fueron involuntarios.



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

De acuerdo al estudio de Corrección presentado, la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento** denominado "**SAN CARLOS**", fue publicada el día 26 de Septiembre de 2015, en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**", ejemplar no. 051, páginas 1899 a la 1908., y conforme a su contenido se encuentra integrado por los siguientes rubros: ANTECEDENTES, PROPUESTA DE MODIFICACION, FUNDAMENTACION, DIAGNOSTICO, MODIFICACION A LA ESTRATEGIA Y CONCLUSIONES.

Del análisis al Estudio de Modificación, se detalla que las imprecisiones motivo del presente dictamen, son las siguientes:

1. El nombre de la Empresa Promotora, en el rubro **1 ANTECEDENTES**, párrafo sexto que dice:

**1 ANTECEDENTES**

...

*En este sentido y en apego a la legislación vigente, el C. Ing. Isaac Rodríguez Gosain, en su carácter de representante de la sociedad mercantil denominada "**Gosain Constructores S.A. de C.V.**" promovente del Programa Parcial de Urbanización mencionado en primer término, someten a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente estudio tendiente a modificar la lotificación y zonificación de las manzanas 264, 266, 267 y 268 del desarrollo proyectado.*

De acuerdo a la documentación ingresada en la Dirección General de Desarrollo Sustentable, **debe decir:**

**1 ANTECEDENTES**

...

*En este sentido y en apego a la legislación vigente, el C. Ing. Isaac Rodríguez Gosain, en su carácter de representante de la sociedad mercantil denominada "**Grupo Gosain S.A. de C.V.**" promovente del Programa Parcial de Urbanización mencionado en primer término, someten a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente estudio tendiente a modificar la lotificación y zonificación de las manzanas 264, 266, 267 y 268 del desarrollo proyectado.*

2. En la tabla referente a los porcentajes de cesión, existieron errores en las sumatorias de las superficies totales por tipo de zona, originado por sumar algunas superficies de lotes en zonas que no correspondían., misma que se encuentra dentro del rubro **5 DE MODIFICACION A LA ESTRATEGIA**, específicamente en el apartado **5.4 RESUMEN DE MODIFICACIONES**, que textualmente dice:

**"5.4 Resumen de Modificaciones**

...

...





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

La siguiente tabla muestra la superficie total por cada uno de los usos propuestos y su correspondiente área de cesión para destinos de equipamiento.

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	270	30,174.35	20%	6,034.87
MB-3	15	2,475.95	20%	495.19
MD-3	30	9,104.36	20%	1,820.87
S	02	921.09	15%	138.17
			<b>TOTAL</b>	<b>8,489.10</b>

Debe decir:

**\*5.4 Resumen de Modificaciones**

...

...

La siguiente tabla muestra la superficie total por cada uno de los usos propuestos y su correspondiente área de cesión para destinos de equipamiento.

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	270	30,303.36	20%	6,060.67
MB-3	15	2,905.28	20%	581.06
MD-3	30	8,546.02	20%	1,709.20
S	02	921.09	15%	138.17
			<b>TOTAL</b>	<b>8,489.10</b>

- Así mismo, es necesario rectificar el plano "DETALLE COMPARATIVA LOTIFICACIÓN" LÁMINA 3, específicamente en las superficies de los linderos de los lotes 09 y 10 de la manzana 02-01-09-266, ya que aparecen de 17.81 mts, debiendo ser de 17.82 mts, y la medida del lindero del lote 07 de la manzana 02-01-09-268, ya que aparece de 13.50 mts y debe ser 16.50 mts.
- Se modifican las etiquetas de las superficies de los lotes 08, 09, 10, 11 y 12 de la manzana 02-01-09-268 y el lote 07 de la manzana 02-01-09-267, que se identifican dentro del plano "DETALLE COMPARATIVA LOTIFICACIÓN" LÁMINA 3.

MODIFICACION PUBLICADA PLANO				CORRECCIÓN PLANO		
MANZANA	LOTE	SUPERFICIE	USO	LOTE	SUPERFICIE	USO
02-01-09-267	07	102.00m <sup>2</sup>	H4-U	07	100.93m <sup>2</sup>	H4-U
02-01-09-268	08	96.00m <sup>2</sup>	H4-U	08	108.00m <sup>2</sup>	H4-U
	09	96.00m <sup>2</sup>	H4-U	09	108.00m <sup>2</sup>	H4-U
	10	96.00m <sup>2</sup>	H4-U	10	108.00m <sup>2</sup>	H4-U
	11	103.06m <sup>2</sup>	H4-U	11	98.96m <sup>2</sup>	H4-U
	12	97.35m <sup>2</sup>	H4-U	12	101.41m <sup>2</sup>	H4-U





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

**CUARTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud para la Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto del 2015 y publicada el 26 de septiembre en ese mismo año, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", esta Comisión que dictamina considera que es factible, la propuesta solicitada por la Dirección de Desarrollo Urbano, ya que se trataron de imprecisiones involuntarias, y al subsanarse las mismas no se afectan las superficies totales del Cuadro General de áreas, ni el cálculo de área de cesión. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 11 de abril de 2016, suscrito por la C. Directora de Desarrollo Urbano M.N.U ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, en el que se hace constar que la Dirección de Desarrollo Urbano, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad para la corrección a la Modificación del Programa.

**QUINTO.-** Que en reunión de los regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el día cinco del mes de mayo, se estudio la rectificación a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización "San Carlos", con todas las documentales que conforman el presente expediente, además de que contamos con el apoyo técnico presencial de la Directora de Desarrollo Urbano; en dicha sesión se procedió al análisis, discusión y posterior aprobación del asunto. Por lo que por decisión unánime de los regidores asistentes se consideró su aprobación para someterlo a consideración de este H. Cabildo de Colima.

**SEXTO.-** Que con la facultad del Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, de 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, conforme a lo dispuesto en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, inciso b)., y con 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, señalada en el artículo 21, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para someter a consideración del H. Cabildo, la corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**".

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



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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", ubicado al suroriente de la ciudad de Colima., que promueve el **GRUPO GOSAIN S.A. DE C.V.**, representado por el **ING. ISAAC RODRIGUEZ GOSAIN**, que se encuentra ubicado al sur oriente de esta Ciudad de Colima, con una superficie de aplicación de **81,171.86 M<sup>2</sup>**, mismo que fue publicado el día 26 de septiembre de 2015, en el Periódico Oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", ejemplar no. 051, páginas 1899 a la 1908., específicamente en los términos señalados en el Considerando Tercero del presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la Corrección a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

**TERCERO.-** Notifíquese a la Secretaría de este Ayuntamiento, a efecto de que haga las anotaciones correspondientes al Acta correspondiente de la sesión de fecha 26 de agosto de 2015.

**CUARTO.-** Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Sustentable, para que continúe con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 28 veintiocho días del mes abril del 2016.

**Atentamente**  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Regidor Secretario

**LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ**  
Regidora Secretaria





**UNIDOS  
POR COLIMA**  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2016

DIRECCIÓN DE  
**DESARROLLO URBANO**  
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3883

90



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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-99/2016**  
Colima, Col., 11 de Abril de 2016.

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

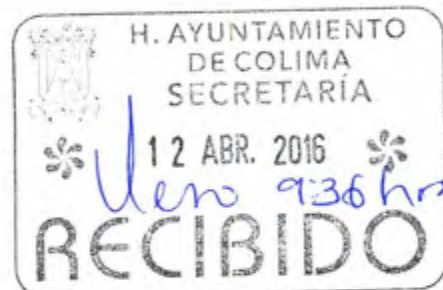
Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TÉCNICO** que contiene la propuesta de la **CORRECCION A LA MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,  
**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.**

**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



C.c/p. ING. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo.-  
VHV/MAGS/Juanita\*



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


**MEMORANDUM N° S-456/2016**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a Usted el Memorandum N° DGDS-DDU-99/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la **corrección a la modificación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "SAN CARLOS"**.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.  
Colima, Col., 12 de abril de 2016.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**  
  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA  
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA  
12 ABR. 2016  
CABILDO  
OFICINA REGIDORE

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión.-  
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión.-  
FSR\*vero





## DICTAMEN TÉCNICO

### **CORRECCION A LA MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS"**

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador GRUPO GOSAIN 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 de la **CORRECCION A LA MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "SAN CARLOS"**, esta Dirección de Desarrollo Urbano, 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., 11 de Abril de 2016.  
Atentamente.

**M.N.U ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**  
Directora de Desarrollo Urbano