



**HONORABLE CABILDO**

**Presente**

Los CC. Múncipes 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 **MC. HECTOR INSÚA GARCÍA**, recibimos memorándum No. **S-200/16** suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-34/2016**, signado por la **M.N.U. ARQ VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de Rectificación del Programa Parcial de Urbanización "**ANDARES DEL JAZMIN III**", 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.-** El H. Cabildo Constitucional de Colima en sesión de fecha 26 de agosto de 2015, aprobó el programa parcial de urbanización denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", localizado al oriente de la ciudad capital, promovido por la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, acuerdo que fue publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el día 24 de octubre del 2015.

En dicha publicación, existieron algunas imprecisiones registradas involuntariamente, en este sentido y en estricto apego a la legislación vigente, la empresa promotora, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente estudio tendiente a rectificar el Programa, para corregir cotas de linderos de algunos predios y en su caso, las superficies derivadas de estas correcciones.

**TERCERO.-** La Rectificación al Programa Parcial de Urbanización, se realiza dentro del apartado de la Estrategia de Lotificación, específicamente en las superficies de los lotes siguientes:

			PUBLICADO	RECTIFICACION	DIFERENCIA
MANZANA	LOTE	USO			
335	02	EV	3,780.04	3,785.73	Se incrementa en 5.69 M <sup>2</sup>
338	19	H4-U	108.50	106.55	Se reduce en 1.95 M <sup>2</sup>

\*ELIG



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

	20	H4-U	108.50	106.55	Se reduce en 1.95 M <sup>2</sup>
341	19	H4-U	114.10	113.68	Se reduce en 0.42 M <sup>2</sup>
	20	H4-U	100.44	100.12	Se reduce en 0.32 M <sup>2</sup>
	21	H4-U	100.44	100.12	Se reduce en 0.32 M <sup>2</sup>
	22	H4-U	100.44	100.12	Se reduce en 0.32 M <sup>2</sup>
	23	H4-U	114.10	113.68	Se reduce en 0.42 M <sup>2</sup>
	31	H4-U	114.35	115.20	Se incrementa en 0.85 M <sup>2</sup>
	32	H4-U	102.10	102.40	Se incrementa en 0.30 M <sup>2</sup>
344	29	H4-U	116.23	115.31	Se reduce en 0.92 M <sup>2</sup>
	30	H4-U	102.76	102.50	Se reduce en 0.26 M <sup>2</sup>
367	21	H4-U	101.30	98.93	Se reduce en 2.37 M <sup>2</sup>
	22	H4-U	101.30	98.93	Se reduce en 2.37 M <sup>2</sup>
	31	H4-U	111.36	113.78	Se incrementa en 2.42 M <sup>2</sup>
	32	H4-U	99.14	101.60	Se incrementa en 2.46 M <sup>2</sup>
370	21	H4-U	115.94	112.02	Se reduce en 3.92 M <sup>2</sup>
	22	H4-U	99.52	98.70	Se reduce en 0.82 M <sup>2</sup>
	23	H4-U	99.52	98.70	Se reduce en 0.82 M <sup>2</sup>
	24	H4-U	99.52	98.70	Se reduce en 0.82 M <sup>2</sup>
	25	H4-U	115.94	112.02	Se reduce en 3.92 M <sup>2</sup>
	32	H4-U	101.70	113.39	Se incrementa en 11.69 M <sup>2</sup>
383	01	H4-U	140.32	139.92	Se reduce en 0.40 M <sup>2</sup>
	02	H4-U	182.49	159.55	Se reduce en 22.94 M <sup>2</sup>
	22	H4-U	96.01	96.00	Se reduce en 0.01 M <sup>2</sup>
	23	H4-U	101.15	100.76	Se reduce en 0.39 M <sup>2</sup>
	24	H4-U	110.44	110.04	Se reduce en 0.40 M <sup>2</sup>
384	01	MD-3	233.66	228.28	Se reduce en 5.38 M <sup>2</sup>
	02	H4-U	108.44	107.93	Se reduce en 0.51 M <sup>2</sup>
	03	H4-U	101.93	101.52	Se reduce en 0.41 M <sup>2</sup>
	04	H4-U	111.37	110.97	Se reduce en 0.40 M <sup>2</sup>
	05	H4-U	120.82	120.42	Se reduce en 0.40 M <sup>2</sup>
	06	H4-U	131.15	129.95	Se reduce en 1.20 M <sup>2</sup>
	07	H4-U	112.83	111.39	Se reduce en 1.44 M <sup>2</sup>
	08	H4-U	96.44	95.78	Se reduce en 0.66 M <sup>2</sup>
	09	H4-U	97.89	97.60	Se reduce en 0.29 M <sup>2</sup>
	385	01	MD-3	318.17	322.23
02		MD-3	335.14	336.47	Se incrementa en 1.33 M <sup>2</sup>
386	02	MD-3	291.51	292.91	Se incrementa en 1.40 M <sup>2</sup>
387	01	EV	1,582.37	1,570.32	Se reduce en 12.05 M <sup>2</sup>



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

En lo que se refiere al cálculo de la superficie de cesión a que están obligados los predios que pretenden transformar el suelo rustico a urbano, el cálculo de las áreas por zona que se modificaron se calcula en función de 18.00 M<sup>2</sup> por lote y el 20% de la superficie vendible para zonas MD, de acuerdo a lo señalado en el artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Las superficies de cesión para destinos conservan un superávit de 348.23 M<sup>2</sup>, tal y como se detalla a continuación:

ZONA	NÚM. LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	A CEDER SEGÚN CALCULO
H4-U	263	25,970.35 M <sup>2</sup>	18.00 M <sup>2</sup> por lote vendible	4,734.00 M <sup>2</sup>
MD-3	5	1,369.12	20% de la sup. vendible	273.82 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>268</b>	<b>27,339.47</b>		<b>5,007.82 M<sup>2</sup></b>
<b>Superficie de cesión en proyecto</b>				<b>5,356.05 M<sup>2</sup></b>
<b>Diferencia (Superávit)</b>				<b>348.23 M<sup>2</sup></b>

**CUARTO.-** En síntesis el proyecto para la rectificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMÍN III", es el siguiente:

- I. El área de aplicación no se modifica, sigue contemplando 50,000.00 M<sup>2</sup>
- II. El proyecto de Lotificación no genera cambios, continúa contemplando un total de 270 lotes.
- III. La Zonificación no se modifica, comprende los mismos usos y destinos: 263 lotes tipo habitacional de alta densidad, 05 lotes tipo corredor urbano mixto y 02 lotes destinados para área de cesión (espacios verdes y abiertos)
- IV. El área vendible se reduce en 26.70 M<sup>2</sup>, pasando de 27,366.17 M<sup>2</sup> a 27,339.47 M<sup>2</sup>.
- V. El área de cesión se reduce en 6.36 M<sup>2</sup>, pasando de 5,362.41 M<sup>2</sup> a 5,356.05 M<sup>2</sup>
- VI. Se ajusta el área vial en 33.06 M<sup>2</sup> pasando de 17,271.42 M<sup>2</sup> a 17,304.48 M<sup>2</sup>

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		MODIFICACIÓN	
	Superficie	Total %	Superficie	Total %
ÁREA DE APLICACION	50,000.00 M <sup>2</sup>	100 %	50,000.00	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE	27,366.17 M <sup>2</sup>	54.73%	27,339.47	54.68%
SUPERFICIE DE CESIÓN	5,362.41 M <sup>2</sup>	10.72%	5,356.05	10.71%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	17,271.42 M <sup>2</sup>	34.55%	17,304.48	34.61 %

**QUINTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Rectificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "ANDARES DEL JAZMIN III", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 09 de febrero 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 rectificación al Programa, a solicitud del Promotor DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., a través del M.ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU 13/03.



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

**SEXTO.-** 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 del Programa Parcial de Urbanización "Andares del Jazmin", 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.

**SÉPTIMO.-** Que es 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 del Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para someter a consideración del H. Cabildo, se apruebe la Rectificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**".

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 la Rectificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento, denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **50,000.00 M<sup>2</sup>**, mismo que es desarrollado por **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado legal LIC. RAMON DE LA MORA AVILA, 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, y que se refiere a modificar las superficies de los lotes con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen, así como el resumen total de áreas.

	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		RECTIFICACIÓN	
	Superficie	Total %	Superficie	Total %
ÁREA DE APLICACION	50,000.00 M <sup>2</sup>	100 %	50,000.00	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE	27,366.17 M <sup>2</sup>	54.73%	27,339.47	54.68%
SUPERFICIE DE CESIÓN	5,362.41 M <sup>2</sup>	10.72%	5,356.05	10.71%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	17,271.42 M <sup>2</sup>	34.55%	17,304.48	34.61 %

**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 Rectificación al programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", así mismo proceda a su inscripción en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su \*ELIG



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 conformidad con el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 144 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. Así mismo, se le informe que el superávit de área de cesión de 348.23 M<sup>2</sup>, a favor de esta Entidad Pública Municipal, se aceptan sin condición alguna, por lo que no podrá solicitar que se tomen a cuenta de área de cesión en futuras urbanizaciones proyectadas por el Promotor.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los doce días del mes de mayo del año 2016.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMAN SÁNCHEZ ALVAREZ**  
Regidor, Presidente

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

**LIC. INGRID A. VILLALPANDO V.**  
Regidora, Secretaria



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

**MEMORANDUM N° S-200/2016**

**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-034/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de **Rectificación del Programa Parcial de Urbanización "ANDARES DEL JAZMIN III"**.

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., 22 de febrero de 2016.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

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**



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

**MEMORANDUM No. DGDS-DDU-034/2016**  
Colima, Col., 09 de Febrero de 2016.

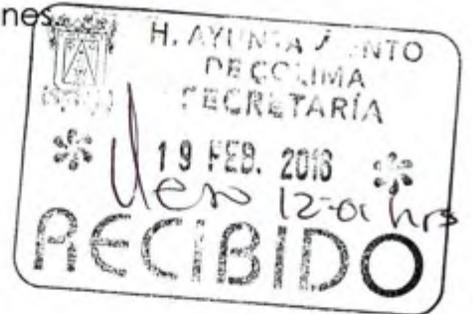
**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,**  
Secretario del H. Ayuntamiento.  
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TÉCNICO que contiene la propuesta de **RECTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ANDARES DEL JAZMÍN III"**, 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.**



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



## DICTAMEN TÉCNICO

### RECTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ANDARES DEL JAZMÍN III"

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V. a través del M. Arq. Ignacio Barajas Ávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13/03 para el trámite correspondiente a la **RECTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "ANDARES DEL JAZMÍN III"**, 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., 09 de Febrero de 2016.  
Atentamente,

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