



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

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, 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, 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-321/18**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, 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-041/18**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico para la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", ubicado al oriente de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 26 de agosto de 2015, y publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 24 de octubre de 2015.

En Sesión del H. Cabildo de fecha 12 de mayo del 2016, fue aprobada la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", consistente en corregir algunas imprecisiones que se habían registrado, tales como rectificar las superficies de algunos lotes que en la versión original se aprobaron con errores de superficie, misma que fue publicada el 04 de junio del 2016, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Posteriormente, en fecha 16 de diciembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación a la clasificación de áreas de la fracción identificada como 02-02-80-000-084-002, que formó parte de la parcela 84 del Ejido "El Diezmo", del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, ubicado al oriente de la Ciudad de Colima. Así mismo en fecha 30 de Diciembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial, otra Modificación al Programa de Desarrollo Urbano, respecto a la sección de la Vialidad Primaria denominada VP-8.

Derivada de la modificación a la vialidad VP-8, se emite el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad III, con número de oficio DGDS-DDU-VS-001/2018, de fecha 25 de enero del 2018, mismo que sustituye el anterior de fecha 24 de abril del 2015.

TERCERO.- Que de acuerdo al Dictamen Técnico para la Segunda Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**"

***ELIG**

Handwritten signature or initials in blue ink.



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

ubicado al nor-orienté de la ciudad de Colima, se hace constar que DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., representada por el LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA, en su carácter de apoderado legal, a través del M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD, perito en proyectos de urbanización con número PU-13-02, presentaron el estudio para la Segunda Modificación del Programa Parcial antes referido, ante la Dirección General de Desarrollo Sustentable. En estricto apego a la legislación en materia de Asentamientos Humanos y a los procedimientos administrativos que de ella emanan, solicitan se someta a consideración del H. Cabildo, el proyecto de Segunda modificación del Programa Parcial de Urbanización "ANDARES DEL JAZMÍN III", en lo que respecta a la lotificación de las manzanas 384, 385 y 386 y la estructura urbana, consecuencia del cambio de la sección de la vialidad VP-8.

El desarrollo se encuentra en la zona oriente de la ciudad de Colima, colinda al poniente con el fraccionamiento Andares del Jazmín II, al sur con las instalaciones del Centro de Readaptación Social (CE.RE.SO.) de Colima, y al oriente y norte con propiedad de la Sra. Ma. Mercedes Hernández Cabrera.

El estudio plantea el incremento en la superficie de los lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), debido a la disminución en la sección de la VP-8.

En lo que respecta a la distribución de áreas en general, se observa un incremento en el área vendible de 299.01 m².

En lo que respecta al requerimiento de cesión

SITUACIÓN PÚBLICADA					SEGUNDA MODIFICACIÓN					
Total de Lotes					Total de Lotes					
Zona	No.	Superficie	Req. Cesión	Sup. a ceder	Zona	No.	Superficie	Req. Cesión	Sup. a ceder	
H4-U	263	25,970.35	18 m ²	4,734.00	H4-U	269	26,546.50	18 m ²	4,842.00	
MD-3	5	1,369.12	20%	273.82	MD-3	3	1,091.98	20%	218.40	
TOTAL	268	27,339.47		5,007.82	TOTAL				5,060.40	
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				5,356.05	SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				5,356.05	
DIFERENCIA (SUPERA VIT)				348.23	DIFERENCIA (SUPERA VIT)				295.65	

SITUACIÓN PÚBLICADA			SEGUNDA MODIFICACIÓN 2018		
Total de Lotes			Total de Lotes		
Zona	No.	Superficie	Zona	No.	Superficie
H4-U	263	25,970.35	H4-U	269	26,546.50
MD-3	5	1,369.12	MD-3	3	1,091.98
EV	2	5,356.05	EV	2	5,356.05
TOTAL	270		TOTAL	274	



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

SITUACIÓN PÚBLICADA			SEGUNDA MODIFICACIÓN		
Relación General de Áreas			Relación General de Áreas		
Concepto	Superficie	Porcentaje	Concepto	Superficie	Porcentaje
Á. Vendible	27,339.47	54.68%	Á. Vendible	27,638.48	55.28%
Á. Cesión	5,356.05	10.71%	Á. Cesión	5,356.05	10.71%
Á. Vialidad	17,304.48	34.61%	Á. Vialidad	17,007.23	34.01%
Á. Aplicación	50,000.00	100%	Á. Aplicación	50,000.00	100%

CUARTO.- Que de acuerdo a la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMIN III", se puede advertir lo siguiente:

- I. Se mantiene la superficie del área de aplicación
- II. Se aumenta el área vendible en 299.01 m2 quedando finalmente en 27,638.48 m2
- III. Se aumentan los lotes vendibles en 04 quedando finalmente en 272
- IV. Se aumentan los lotes h4-u en 6, quedando finalmente en 269
- V. Se disminuyen los lotes md-3 en 2 quedando finalmente en 3
- VI. Se aumenta la superficie requerida de area de cesión en 52.58 m2 quedando finalmente en 5,060.40 m2
- VII. Se mantiene la cantidad y superficie de los espacios verdes
- VIII. Se mantiene en general la cesión en proyecto
- IX. Se disminuye el superavit de cesión quedando finalmente en 295.65 m2
- X. Se disminuye el area de vialidad en 297.25 m2 para quedar finalmente en 17,007.23 m2.
- XI. Respecto a las acciones urbanas se conservan todos los compromisos establecidos en el programa publicado.

QUINTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio para la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento 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 08 de marzo de 2018, suscrito por la C. M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR Directora General de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la Segunda Modificación.

SEXTO.- 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 para el Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para

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

someter a consideración del H. Cabildo, la Segunda Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento 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 Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**ANDARES DEL JAZMIN III**", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, con una superficie total de 50,000M², que promueve 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, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., en los términos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este 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", a la Segunda Modificación del 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 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.

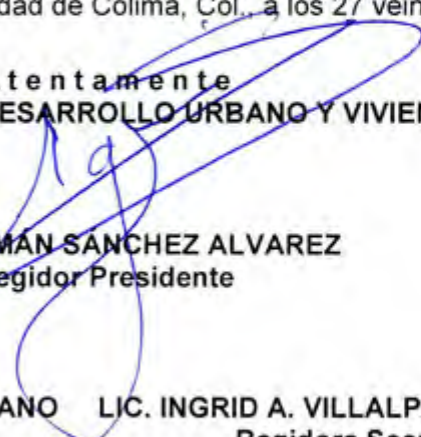
TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 27 veintisiete días del mes de marzo del 2018.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente


LIC. OSCAR A. VALDOMINOS ANGUIANO
Regidor Secretario


LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



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

MEMORANDUM N° S-321/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorándum N° DGDS-DDU-141/2018, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante la cual envía Dictamen Técnico que contiene la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Andares del Jazmín III".

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.

Colima, Col., 12 de marzo de 2018.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

SECRETARÍA

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

13 MAR. 2018

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

8:39 AM
MIR

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

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



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

Memorándum.- DGDS-DDU-041/2018.-
Colima Col. 08 de Marzo de 2018.

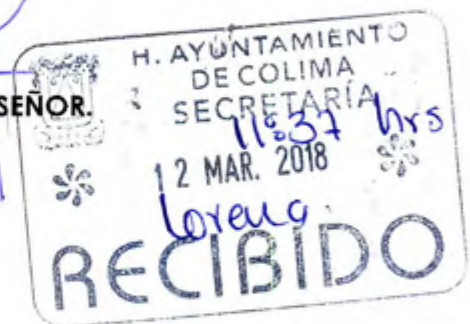
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **SEGUNDA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "ANDARES DEL JAZMIN III"**, ubicado al oriente de la ciudad de Colima, 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.
DESARROLLO URBANO



C.c.p. LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
VHV/MAGS/Juanita*



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

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



84

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

DICTAMEN TÉCNICO

SEGUNDA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "ANDARES DEL JAZMIN III"

De acuerdo la solicitud que promueve el Desarrollador DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V., a través del Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-02-RF, para el trámite correspondiente a la **SEGUNDA MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "ANDARES DEL JAZMIN 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.

Atentamente.
Colima, Col., 08 de Marzo de 2018
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

VHV/Juanita