



**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Los CC. ING. PEDRO PERALTA RIVAS, ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ y LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. 02-S-1610/12, suscrito por el LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión para su conocimiento, análisis y aprobación, en su caso, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "HACIENDA EL VOLANTIN", ubicado al norte de la ciudad.

**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.**

Para la fracción número 1 del predio rustico denominado "El Volantín" que formó parte del rancho "Santa Gertrudis", ubicado al norte de la ciudad de Colima, para una superficie física de 40,116.68 M<sup>2</sup>., donde se pretende hacer un aprovechamiento Habitacional y Comercial, según consta en el oficio número 02-DGDUE-VS-022/2011, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 21 de octubre de 2011, con la verificación de congruencia de 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 este desarrollo ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, estos predios se localizan en un área de reserva urbana a ocuparse a corto plazo RU-CP-59.

Dicha área, se encuentra zonificada una fracción sobre la Av. Constitución como **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** y el resto como **Habitacional Densidad Baja (H2-5)**.

**II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.**

\* ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

a).- Escritura pública número 29,626 de fecha 26 de septiembre del 2011, pasada ante la fe del LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, titular de la Notaría Publica 10 de esta demarcación, misma que inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el folio real No. 268997-1 en fecha 09 de noviembre del 2011, del que se desprende la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO de un lote rústico, propiedad de los SRES. JOSEFINA LOPEZ CASTILLO, JOSE CARMEN, RUBEN, GUADALUPE y MARIA CONCEPCIÓN de apellidos CONTRERAS LOPEZ.

Lote de terreno rústico identificado como la fracción restante de una parte de la fracción número 1 del predio rústico denominado "EL VOLANTÍN", que formó parte del RANCHO SANTA GERTRUDIS, ubicado al norte de esta Ciudad de Colima, con superficie de 40,116.68 M<sup>2</sup>., cuarenta mil ciento dieciséis metros sesenta y ocho centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE.-** En línea que partiendo de Noreste a Sureste, mide en su primer tramo 329.91mts., quiebra luego hacia el Este en 30.32 mts., y termina la línea doblando hacia el sureste en 45.68 mts., en una parte con el Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL PUERTA DEL SOL**" y en otra parte, con propiedad de la familia Contreras López;

**AL SURESTE.-** En línea formada por dos tramos que mide 117.59 mts., con el Camino a la Capacha;

**AL SUROESTE.-** En línea ligeramente quebrada formada por dos tramos que mide 382.27 mts., con el Condominio "Parque Royal", y

**AL NOROESTE.-** En línea formada por ocho tramos que mide 97.96 mts., con la Av. Constitución.

b).- Escritura Pública No. 29,627 expedida ante la fe del Notario Público No. 10 diez, LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, de esta demarcación, con fecha 26 de septiembre del 2011, en la que consta **EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO EN FORMA LIMITADA**, que otorgan los SRES. JOSEFINA LOPEZ CASTILLO, JOSE CARMEN, RUBEN, GUADALUPE Y MARIA CONCEPCION de apellidos CONTRERAS LOPEZ, a favor de los SRES. JOSE CARMEN CONTRERAS LOPEZ y RUBEN CONTRERAS LOPEZ, para que lo ejerzan en forma conjunta o separada, y única y exclusivamente en relación con el LOTE DE TERRENO RUSTICO identificado como la fracción restante de una parte de la fracción 1 del predio rústico denominado "EL VOLANTÍN", que formó parte del Rancho de "SANTA GERTRUDIS", ubicado al norte de esta ciudad de Colima, con superficie de 40,116.68 M<sup>2</sup>.

### III. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.

- Sobre el lote de terreno rustico identificado como fracción restante de una parte de la fracción No. 1, del predio rústico denominado "EL VOLANTIN", que fue fracción del Rancho "SANTA GERTRUDIS", con superficie de **40,116.68 M<sup>2</sup>**., con folio No.268997, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 21 de septiembre de 2012, de la que se desprende que **No** reporta Gravámenes o limitaciones de dominio.

### IV. VERSION ABREVIADA.

Del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**".



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**V. COMPROBANTE DE PAGO.**

Copia del recibo de pago con No. 01-073661, que ampara la cantidad de: - - - - - \$ 52,516.21 (Cincuenta y dos mil quinientos dieciséis pesos 21/100 M.N.), a favor de la Empresa denominada **URBANIZADORA SANTA GERTRUDIS DE COLIMA, S.A. DE C.V.**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA** de fecha 10 de octubre de 2012, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. DPC-51/2011, de fecha 11 de octubre de 2011, signado por el ING. GERZAIN TELLITUD PLANCARTE, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para la fracción restante de una parte de la fracción No. 1, del predio rústico denominado "EL VOLANTIN", que fue fracción del Rancho "SANTA GERTRUDIS", con superficie de 40,116.68 M<sup>2</sup>.

b).- Convenio que celebran por una parte por la COMISION INTERMUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS MUNICIPIOS DE COLIMA Y VILLA DE ALVAREZ, representada por el ING. OSCAR VALENCIA MONTES y por la otra parte, el C. JOSE CARMEN CONTRERAS LOPEZ., respecto a la perforación de un pozo profundo, su equipamiento, la construcción e instalación de un tanque elevado, así como la construcción de una línea de conducción de 6" de diámetro para garantizar la prestación del servicio de agua potable y drenaje sanitario para las 400 viviendas residenciales que pretenden desarrollar en el predio rústico ubicado al sur del tercer anillo periférico.

c).- Oficio número CINAHC-DIR-456/2009, de fecha 25 de agosto de 2009, suscrito por el Director del INAH, el DR. ROBERTO HUERTA SAN MIGUEL, en el que informa que una vez concluido el Estudio Arqueológico de Factibilidad realizado en el predio denominado "EL VOLANTIN", ubicado al norte de la ciudad, donde se pretende urbanizar y fraccionar, es posible otorgar la factibilidad para realizar dicho proyecto, otorgando la liberación del terreno.

**TERCERO.-** Que, conforme al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**", el predio donde se aplica el presente programa, se ubica al norte de la ciudad de Colima, por la Avenida Constitución, al norte del Condominio Parque Royal

El área de aplicación del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización tiene una superficie real de 40,116.68 M<sup>2</sup>, conformado por un polígono de 19 vértices, que como lo establece la Ley de Asentamientos Humanos, se asignaron los puntos georeferenciados por la dirección de catastro del municipio de colima, lo anterior de conformidad a la certificación No. TMC-C-GPS-002/2012 de fecha 11 de julio del 2012.

De acuerdo a la Memoria Descriptiva del Proyecto denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**", pretende urbanizar un total de 53 lotes los cuales se detallan a continuación:



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**AREA VENDIBLE**

Esta integrada por una superficie de **23,747.49M<sup>2</sup>** y representa el 59.20 % de la superficie total del terreno; que se distribuyen en **52 lotes**, tal y como se describen a continuación:

**46** Lotes de tipo (H2-U) **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**, con una superficie de **15,027.99M<sup>2</sup>**.

**02** Lotes de tipo (MD-1), **CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD BAJA**, con una superficie de **6,737.29 M<sup>2</sup>**.

**04** Lotes de tipo (MB-1), **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA**, con una superficie de **1,982.21M<sup>2</sup>**.

**AREA DE VIALIDAD**

Esta integrada por una superficie de **11,619.68 M<sup>2</sup>** y representa el **28.96 %** de la superficie total del terreno.

**AREA DE CESIÓN**

En lo que se refiere al área de Cesión a favor del H. Ayuntamiento, se realizó de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, debiendo entregar un área de cesión de acuerdo **4,749.50 M<sup>2</sup>**, cediendo al ayuntamiento **01** lote para destino de **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, con una superficie de **4,749.50 M<sup>2</sup>**.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	23,747.49 M <sup>2</sup>	59.20%
AREA DE VIALIDAD	11,619.68 M <sup>2</sup>	28.96%
AREA DE CESION	4,749.50 M <sup>2</sup>	11.84%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>40,116.67 M<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>

**CUARTO.-** Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"HACIENDA EL VOLANTIN"** tiene como objetivos específicos entre otros, los siguientes:

- Generar 46 lotes con servicios para los usos Habitacional Densidad Baja (H2-U), 02 lotes para uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), 04 lotes para uso Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), y 01 lote de Espacios Verdes y Abiertos como área de Cesión (EV).
- Incorporar al Desarrollo urbano regulado y controlado una superficie de 40,116.67 M<sup>2</sup>, los cuales deberán ocuparse conforme las disposiciones del presente programa.
- Construir las vialidades locales intensidad "B" que requiere el proyecto.
- Consolidar la calle de distribución CD-2, que colinda hacia el oriente del predio, aprovechando el camino existente Camino a la Capacha.

**QUINTO.-** En fecha 13 de julio de 2012, como consta en acuerdo de la VII Comisión Consultiva Ordinaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima, se otorga la viabilidad técnica al citado Programa Parcial, ya que satisface los requisitos solicitados



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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". De igual manera, el C. Director de Desarrollo Urbano **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2012, hace llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**".

**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 Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 43, 58, 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, 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.

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 "**HACIENDA EL VOLANTIN**", 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 se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual tiene una superficie total de **40,116.68 M<sup>2</sup>**, con los usos y destinos 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" del programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA EL VOLANTIN**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.,



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

124

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.

**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 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 21veintiún días del mes de diciembre del 2012.

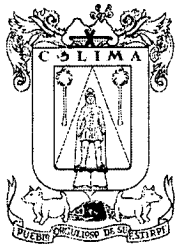
Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario

**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria



**MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA**  
**SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**

122

MEMORANDUM N° S-1610/2012 ✓

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

Le remito el Oficio N° 219-DGDUEV/2012, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el dictamen técnico del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento *Hacienda El Volantín*.

Lo anterior para que esa comisión emita el dictamen correspondiente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

**SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
Colima, Col., 9 de noviembre de 2012.

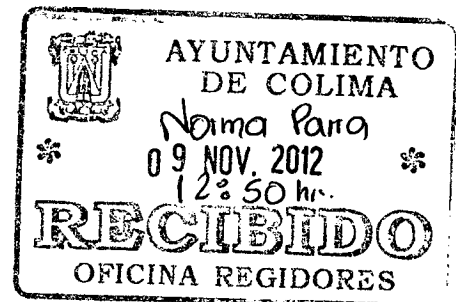


**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE.**

- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

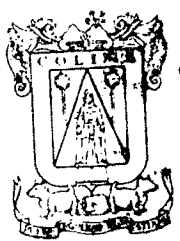
MMA\*Elsa





**DICTAMEN TECNICO**  
**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION**  
**FRACCIONAMIENTO "HACIENDA EL VOLANTIN"**

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador C. José Carmen Contreras López, 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 URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "HACIENDA EL VOLANTIN"**, 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.



**H. AYUNTAMIENTO**  
**DE COLIMA**  
 Colima, Col., 08 de Noviembre de 2012.  
 DIRECCIÓN GENERAL  
 DE DESARROLLO  
 URBANO, ECOLOGÍA  
 Y VIVIENDA  
 Atentamente.

*[Handwritten signature]*  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ,**  
 Director General de Desarrollo Urbano,  
 Ecología y Vivienda.

*[Handwritten number 4]*





Ayuntamiento  
COLIMA TESORERIA MUNICIPAL  
Dir. Ingresos

MCC-660101-LH3  
MUNICIPIO DE COLIMA COLIMA  
TORRES QUINTERO # 85  
28000 Centro COLIMA, COLIMA  
RECIBO DE PAGO  
No. 10 007144 10/06/2012 11:24  
OBRAS PUBLICAS

OP /001649

CONTRIBUYENTE

URBANIZADORA SANTA GERTRUDIS DE  
COLIMA S.A. DE C.V.

AV. CONSTITUCION 1950 6  
28017 JARDINES VERDES  
COLIMA, COLIMA  
MUNICIPIO DE COLIMA

REFERENCIA

Datos/Ubicación:

AUTORIZACION DEL FPU, HACIENDA EL  
VOLANTIN UBICADO EN EL PREDIO  
RUSTICO D2-99-91-094-454-000, AL NOR

CONCEPTOS DE PAGO	IMPORTE
AUT. PROG. PARC. URB. OTROS	16,619.20
ART. 68 FRAC. I, ULT. PARR. H2. NB,	
AUT. PAGO PARC. URB. HACIENDA DE COLIMA	32,863.93
LOTE VENDIBLE ART. 68 FRAC. I,	
INC. f. H2-U	
3-ART. PROG. PARC. URB.	3,013.08
COMERCIO Y SERVS. LOTE	
VENDIBLE ART. 68 FRAC. I. INC. f,	
NRI Y NSI	
BRENDA TOTAL	\$52,516.2

Pago en efectivo.