



HONORABLE CABILDO

PRESENTE.-

Los **CC. PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**, Munícipes 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 por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. S-658/2014, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio número DGDUEV 582/2014, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal Anticipada del fraccionamiento que nos ocupa denominado **"VOLCANES"** Etapa5 de la ciudad de Colima, Colima.

SEGUNDO.- Que dicha solicitud cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, **ARQ. CARMEN VICTORIA HERNANDEZ MARTINEZ** apoderado legal de la empresa **"URBANIZADORA PLAINCO S.A DE C.V.** y promotora del Fraccionamiento **"LOS VOLCANES"** Etapa5, presentó ante la dependencia municipal, oficio en que solicita la Incorporación Municipal del referido fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico que corresponde al oficio No. DGDUEV-583/2014, de fecha 29 de Septiembre del presente año 2014, expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programas de Desarrollo Urbano de nuestro municipio de Colima".

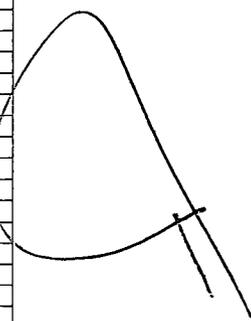
De lo anterior se desprende que la Etapa 5° del fraccionamiento "Los Volcanes" presenta una superficie total de 11,466.9258 m², conformada de la siguiente manera: consta de un total de 53 lotes, de los cuales 25 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie de 2,587.70 m², 28 lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad (H4-H) con superficie de 5,133.38 m², y un área de Vialidad de 3,745.8458 m². en los términos que a continuación se describen:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES



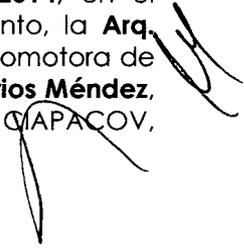
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	25	2,587.70
H4-H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta)	28	5,133.38
TOTAL AREA VENDIBLE	53	7,721.08
AREA DE VIALIDAD		3,745.8458
AREA TOTAL	53	11,466.9258

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-09-205	2	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	3	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	4	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	5	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	6	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	7	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	8	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	9	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	10	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	11	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	12	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	13	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	14	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	15	H4-U	IZTACCIHUATL	90.00
	02-01-09-206	2	H4-U	BARCENA
3		H4-U	BARCENA	117.00
4		H4-U	BARCENA	117.00
5		H4-U	BARCENA	117.00
6		H4-U	BARCENA	117.00
7		H4-U	BARCENA	117.00
8		H4-U	BARCENA	117.00
9		H4-U	BARCENA	117.00
10		H4-U	BARCENA	117.00
11		H4-U	BARCENA	117.00
12		H4-U	BARCENA	157.70
02-01-09-207		2	H4-H	JORULLO
	3	H4-H	JORULLO	180.00
	4	H4-H	JORULLO	180.00
	5	H4-H	JORULLO	180.00
	6	H4-H	JORULLO	180.00
	7	H4-H	JORULLO	180.00
	8	H4-H	JORULLO	180.00
	9	H4-H	JORULLO	180.00
	10	H4-H	JORULLO	225.10
	11	H4-H	BARCENA	229.18
	12	H4-H	BARCENA	180.00
	13	H4-H	BARCENA	180.00
	14	H4-H	BARCENA	180.00
	15	H4-H	BARCENA	180.00
	16	H4-H	BARCENA	180.00
	17	H4-H	BARCENA	180.00
	18	H4-H	BARCENA	180.00
	19	H4-H	BARCENA	180.00
	02-01-09-208	11	H4-H	JORULLO
12		H4-H	JORULLO	180.00
13		H4-H	JORULLO	180.00
14		H4-H	JORULLO	180.00
15		H4-H	JORULLO	180.00
16		H4-H	JORULLO	180.00
17		H4-H	JORULLO	180.00
18		H4-H	JORULLO	180.00
19	H4-H	JORULLO	180.00	
20	H4-H	JORULLO	180.00	



CUARTO.- 3.- Que en visita realizada a la obra el día **09 de Julio de 2014**, en el fraccionamiento "**Los Volcanes**", se reunieron: por parte del fraccionamiento, la **Arq. Carmen Victoria Hernández Martínez**, en su carácter de Apoderada Legal y Promotora de la empresa "**URBANIZADORA PLAINCO, S.A. de C.V.**" y el **Ing. Víctor Manuel Larios Méndez**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV,

*MSC



el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, en su carácter de Director General y la **Arq. Vanesa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; y por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para la incorporación municipal anticipada de la **Etapa 5°** del fraccionamiento "**Los Volcanes**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30239-2 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2014, DE AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 227,167.40 (DOSCIENOS VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE 40/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA 5ª ETAPA.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-30202-4 DE FECHA 27 DE JUNIO DE 2014, DE AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 771,934.04 (SETECIENOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 04/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES DE LA 5ª ETAPA.
- F) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
 - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **SEGUNDA SEMANA DE FEBRERO DE 2015**, CORRESPONDIENTE A LA **5ta. ETAPA**.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- H) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

QUINTO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal Anticipada, que permita a los urbanizadores promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45,



fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Quinta Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "LOS VOLCANES" etapa 5 con **una superficie total de 11,466.9258 m², conformada de la siguiente manera: consta de un total de 53 lotes, de los cuales 25 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie de 2,587.70 m², 28 lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad (H4-H) con superficie de 5,133.38 m², y un área de Vialidad de 3,745.8458 m².**, en los términos que se detallan en el considerando "TERCERO" de este dictamen.

SEGUNDO.- Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

CUARTO.- El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

SEPTIMO.- El urbanizador otorga dos fianzas para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización y el debido cumplimiento de las obras faltantes, fianzas que consisten la primera de ellas en la póliza de Fianza N° **3071-30239-2 de AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$ 227,167.40 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE 40/100 M.N.)** de fecha **27 DE JUNIO DE 2014**, y la



segunda de fecha **27 DE JUNIO DE 2014** de póliza de Fianza No. **3071-30202-4 DE AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V.**, por un monto de \$ **771,934.04 (SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 04/100 M.N.)**.

OCTAVO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 10 diez días del mes de Septiembre del año 2014.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA

ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ
 Secretario

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
 Presidente.

LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
 Secretaria



MEMORANDUM N° S-658/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal, le remito el Oficio N° 582/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento *Volcanes*, etapa 5.

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.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 3 de septiembre de 2014.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

[Handwritten Signature]
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Recibi'
Norma Parra
03/09/2014

- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa

164
 658 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 SECRETARIA
 03 SET. 2014
 Edra 12:40
RECIBIDO

Oficio No. DGDUEV-582/2014.
 Colima, Col., a 29 de Septiembre de 2014.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
 Presente.

En atención a la solicitud del Promotor del fraccionamiento referido a continuación, anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista en la siguiente tabla, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

	FRACCIONAMIENTO	UBICACIÓN	TRAMITE
1	FRACCIONAMIENTO "VOLCANES" ETAPA 5.	AL SUR-ORIENTE DE LA CIUDAD.	INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA:**

M
2014
 H. 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.- Para su conocimiento.
 C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
 C.c.p.- ARCHIVO.

BCG/VHV/SZGR/*CRAJ
