



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

## HONORABLE CABILDO

### Presente

Los CC. Munícipes 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, 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 **HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, recibimos memorándum No. S-176/2016, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDS-032/2016, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la rectificación a las Incorporaciones Municipales Anticipadas de la Segunda, Tercera y Cuarta Etapas del Fraccionamiento "**LOS VOLCANES**", ubicado al sur de esta ciudad de Colima.

**SEGUNDO.-** Conforme a los antecedentes señalados en el Dictamen Técnico con número de oficio DGDS-030/2016, de fecha 11 de Febrero de 2016, que suscribe el C. ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ, Director General de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Colima, respecto a la rectificación a las Incorporaciones Municipales Anticipadas de la Segunda, Tercera y Cuarta Etapas del fraccionamiento "**LOS VOLCANES**", se desprende lo siguiente:

El H. Cabildo Constitucional de Colima en sesión de fecha 14 de Noviembre del año 2001, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**", localizado al sur de la ciudad capital, promovido por la empresa PLAINCO, S.A. DE C.V., acuerdo publicado en el periódico oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", el día 16 de Marzo de 2002.

Posteriormente, el H. Cabildo de Colima el día 08 de Julio del año 2005, autoriza una Primera modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**", misma que se publica en el Periódico Oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**" el sábado 03 de Septiembre del 2005., y que tuvo como



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

finalidad la corrección de las etapas Segunda y Tercera para un mejor aprovechamiento de la superficie.

En fecha 18 de Octubre del año 2013, el H. cabildo autoriza la Segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**", publicándose en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**" el sábado 23 de Noviembre del 2013., consistente en modificar las manzanas de la 205 a la 214, ampliar 5 calles de acceso restringido y originar 66 lotes H4-H.

Así mismo el día 14 de agosto del 2015, el H. Cabildo autoriza una Tercera Modificación al Programa Parcial que nos ocupa, exclusivamente en las manzanas 198, 200, 202, 204, 206, 207, 208, 210 y 283, así como la corrección de la superficie que se mantiene en calidad rústica., esto debido a la necesidad de corregir la colindancia oriente con el predio vecino, por lo que la superficie de algunos lotes de las manzanas antes descritas se alteraron en sus linderos y superficies., Modificación que fue publicada el 06 de febrero del 2016 en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**", misma que establece:

*"La empresa PLAINCO, S.A. DE C.V., somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente estudio tendente a modificar las manzanas 198, 200, 202, 204, 206, 207, 208, 210 y 283, así como corregir la superficie que se mantiene rústica.*

**2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

*Debido a un mal trazo de la calle Popocatepetl, se modifican las manzanas 198, 200, 202, 204, 206, 207, 208, 210 y 283 ya que el lindero se recorrió hacia el oriente por lo que la superficie de algunos lotes de las manzanas antes descritas se alteran en sus linderos y superficies y en el caso de la manzana 207 y 208 desaparecen lotes.*

**MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA**  
*A la Lotificación*

*Se modifican las manzanas 198, 200, 202, 204, 206, 207, 208, 210 y 283, quedando como se muestran en las siguientes tablas:*

**CUADRO DE ÁREAS DE LAS MANZANAS QUE SE MODIFICAN.**

Manzanas	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
	Uso	superficie	Uso	superficie	
1	MB-3	185.14	MB-3	185.14	
2	H4-U	158.02	H4-U	126.15	DISMINUYE 31.87m <sup>2</sup>
3	H4-U	175.85	H4-U	140.02	DISMINUYE



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

					35.83m <sup>2</sup>
4	H4-U	159.08	H4-U	131.84	DISMINUYE 27.24m <sup>2</sup>
5	H4-U	148.81	H4-U	129.96	DISMINUYE 18.85m <sup>2</sup>
6	H4-U	102.00	H4-U	102.00	NO SE MODIFICAN
7	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
8	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
9	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
10	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
11	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
12	H4-U	102.00	H4-U	102.00	
13	H4-U	104.26	H4-U	104.26	
14	H4-U	95.61	H4-U	95.61	
15	H4-U	96.17	H4-U	96.17	
16	H4-U	96.73	H4-U	96.73	
17	H4-U	98.56	H4-U	98.56	
18	H4-U	167.65	H4-U	167.65	
19	H4-U	166.84	H4-U	166.84	
20	H4-U	166.03	H4-U	166.03	

5

	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
Manzanas	200		200		
lotes	Uso	superficie	Uso	superficie	
1	H4-U	139.07	H4-U	127.69	DISMINUYE 11.38 m <sup>2</sup>
2	H4-U	159.56	H4-U	150.56	DISMINUYE 9.00 m <sup>2</sup>
3	H4-U	135.04	H4-U	127.78	DISMINUYE 7.26 m <sup>2</sup>
4	H4-U	155.53	H4-U	149.34	DISMINUYE 6.19 M <sup>2</sup>
5	H4-U	90.00	H4-U	90.00	NO SE MODIFICAN
6	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
7	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
8	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
9	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
10	H4-U	90.00	H4-U	90.00	



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

11	H4-U	90.00	H4-U	90.00
12	H4-U	90.00	H4-U	90.00
13	H4-U	90.00	H4-U	90.00
14	H4-U	97.16	H4-U	91.76
15	H4-U	92.28	H4-U	92.28
16	H4-U	90.00	H4-U	90.00
17	H4-U	90.00	H4-U	90.00
18	H4-U	90.00	H4-U	90.00
19	H4-U	90.00	H4-U	90.00
20	H4-U	90.00	H4-U	90.00
21	H4-U	90.00	H4-U	90.00
22	H4-U	90.00	H4-U	90.00
23	H4-U	90.00	H4-U	90.00

	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
Manzanas	202		202		
lotes	Uso	superficie	Uso	superficie	
1	H4-U	145.80	H4-u	138.00	DISMINUYE 7.80 m <sup>2</sup>
2	H4-U	166.28	H4-U	156.75	DISMINUYE 9.53m <sup>2</sup>
3	H4-U	141.77	H4-U	130.78	DISMINUYE 10.99 m <sup>2</sup>
4	H4-U	161.93	H4-U	150.09	DISMINUYE 11.84 m <sup>2</sup>
5	H4-U	90.00	H4-U	90.00	NO SE MODIFICAN
6	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
7	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
8	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
9	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
10	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
11	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
12	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
13	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
14	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
15	H4-U	90.00	H4-U	90.00	



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

16	H4-U	91.76	H4-U	91.76
17	H4-U	95.28	H4-U	95.28
18	H4-U	90.00	H4-U	90.00
19	H4-U	90.00	H4-U	90.00
20	H4-U	90.00	H4-U	90.00
21	H4-U	90.00	H4-U	90.00
22	H4-U	90.00	H4-U	90.00
23	H4-U	90.00	H4-U	90.00
24	H4-U	90.00	H4-U	90.00
25	H4-U	90.00	H4-U	90.00
26	H4-U	90.00	H4-U	90.00
27	H4-U	90.00	H4-U	90.00

	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
Manzanas	204		204		
lotes	Uso	superficie	Uso	superficie	
1	H4-U	144.37	H4-u	139.78	DISMINUYE 4.59 m <sup>2</sup>
2	H4-U	159.07	H4-U	155.34	DISMINUYE 3.73 m <sup>2</sup>
3	MD-3	209.91	MD-3	204.61	DISMINUYE 5.30 m <sup>2</sup>
4	MD-3	136.00	MD-3	136.00	NO SE MODIFICAN
5	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
6	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
7	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
8	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
9	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
10	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
11	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
12	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
13	MD-3	136.00	MD-3	136.00	
14	MD-3	166.61	MD-3	166.61	
15	H4-U	91.76	H4-U	91.76	
16	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
17	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
18	H4-U	90.00	H4-U	90.00	
19	H4-U	90.00	H4-U	90.00	



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

20	H4-U	90.00	H4-U	90.00
21	H4-U	90.00	H4-U	90.00
22	H4-U	90.00	H4-U	90.00
23	H4-U	90.00	H4-U	90.00
24	H4-U	90.00	H4-U	90.00
25	H4-U	90.00	H4-U	90.00
26	H4-U	90.00	H4-U	90.00
27	H4-U	90.00	H4-U	90.00

		SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
Manzanas		204		204		
lotes	Uso	superficie	Uso	superficie		
1	H4-U	144.37	H4-u	139.78	DISMINUYE 4.59 m <sup>2</sup>	
2	H4-U	159.07	H4-U	155.34	DISMINUYE 3.73 m <sup>2</sup>	
3	MD-3	209.91	MD-3	204.61	DISMINUYE 5.30 m <sup>2</sup>	
4	MD-3	136.00	MD-3	136.00	NO SE MODIFICAN	
5	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
6	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
7	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
8	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
9	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
10	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
11	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
12	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
13	MD-3	136.00	MD-3	136.00		
14	MD-3	166.61	MD-3	166.61		
15	H4-U	91.76	H4-U	91.76		
16	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
17	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
18	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
19	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
20	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
21	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
22	H4-U	90.00	H4-U	90.00		
23	H4-U	90.00	H4-U	90.00		



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

24	H4-U	90.00	H4-U	90.00
25	H4-U	90.00	H4-U	90.00
26	H4-U	90.00	H4-U	90.00
27	H4-U	90.00	H4-U	90.00

Finalmente la presente modificación puede resumirse de la siguiente manera:

- El número de manzanas disminuye 1 quedando 23.
- La superficie de área Vendible disminuye en 2,801.42m<sup>2</sup> quedando finalmente en 57,105.56m<sup>2</sup>.
- La superficie del área de Cesión aumenta en 65.60m<sup>2</sup> quedando finalmente en 10,413.07m<sup>2</sup>.
- La superficie del área de Vialidad aumenta en 1,997.48m<sup>2</sup> quedando finalmente en 33,726.70m<sup>2</sup>.  
Se elimina la calle Ajusto.
- El área de Aplicación disminuye en 1,240.23m<sup>2</sup> quedando finalmente en 103,953.27m<sup>2</sup>.
- La superficie rústica se corrige para quedar en 2,678.80m<sup>2</sup>.
- Se genera un lote in para un cárcamo de bombeo de 29.14m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** De lo expuesto en el considerando anterior, es interés del promotor que los dictámenes que autorizan la incorporación municipal anticipada de las etapas segunda, tercera y cuarta aprobados en fecha anterior, se rectifiquen conforme a los cambios señalados en la Tercera modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**", por lo que mediante escrito de fecha 10 de febrero del año en curso, presentado ante la Dirección General de Desarrollo Sustentable, la **C. ARQ. CARMEN VICTORIA HERNANDEZ MARTINEZ**, en su carácter de Representante Legal de la Empresa **URBANIZADORA Y VIVIENDA PLAINCO, S.A. DE C.V.**, solicita la rectificación a las Incorporaciones Municipales Anticipadas de la Segunda, Tercera y Cuarta Etapas del fraccionamiento "**LOS VOLCANES**", con la finalidad de que exista congruencia con la Tercera modificación del Programa.

**CUARTO.-** De acuerdo a la Tercera Modificación del Programa Parcial que nos ocupa, los cambios derivados por el movimiento del lindero oriente del fraccionamiento, alteraron las medidas y superficies de algunos lotes de las manzanas 198, 200, 202 y 204., mismas que no coinciden con los acuerdos de incorporación autorizados y publicados en fecha anterior, siendo necesario la rectificación del dictamen de Incorporación Municipal Anticipada de la Segunda Etapa del fraccionamiento denominado "**LOS VOLCANES**", aprobado por el H. Cabildo en Sesión Extraordinaria de fecha 05 de junio de 2008, y publicado en el periódico oficial "**EL ESTADO DE COLIMA**", el día 28 del mismo mes y año., ya que conforme al gráfico, los lotes que tienen variación en superficie son los siguientes:



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

MANZANA	LOTE	CALLE	USO	SUP. VEND M <sup>2</sup>	SUP. CESION	MANZANA	LOTE	CALLE	USO	SUP. VEND M <sup>2</sup>	SUP. CESION		
02-01-09-198	2	Popocatépetl	H4-U	68.02	2,155.25 M <sup>2</sup>	02-01-09-198	2	Popocatépetl	H4-U	126.15	2,057.90 M <sup>2</sup>		
	3	Popocatépetl	H4-U	75.85			3	Popocatépetl	H4-U	140.02			
	4	Popocatépetl	H4-U	69.08			4	Popocatépetl	H4-U	131.84			
	5	Popocatépetl	H4-U	68.81			5	Popocatépetl	H4-U	129.96			
02-01-09-200	1	Popocatépetl	H4-U	59.07		02-01-09-200	1	Popocatépetl	H4-U	127.69			
	2	Popocatépetl	H4-U	65.56			2	Popocatépetl	H4-U	150.56			
	3	Popocatépetl	H4-U	65.04			3	Popocatépetl	H4-U	127.78			
	4	Popocatépetl	H4-U	65.53			4	Popocatépetl	H4-U	149.34			
02-01-09-202	1	Popocatépetl	H4-U	65.80		02-01-09-202	1	Popocatépetl	H4-U	138.00			
	2	Popocatépetl	H4-U	66.28			2	Popocatépetl	H4-U	156.75			
AREA VIALIDAD						2,155.25 M <sup>2</sup>	AREA VIALIDAD					2,057.90 M <sup>2</sup>	
TOTAL						8,301.63 M <sup>2</sup>	TOTAL					8,052.01 M <sup>2</sup>	

De lo anterior, se concluye que de la manzana 198; se rectifican en superficie los lotes 2, 3, 4 y 5, y de la manzana 200; los lotes 1, 2, 3 y 4, y de la manzana 202; los lotes 1 y 2, todos de la calle Popocatépetl., modificándose la superficie vendible 6,146.38 M<sup>2</sup> a 5,994.11 M<sup>2</sup> disminuyendo en 152.27 M<sup>2</sup>., de igual manera el área de vialidad cambia de 2,155.25 M<sup>2</sup> a 2,057.90 M<sup>2</sup>, existiendo una disminución en la superficie total de la Segunda Etapa de 8,301.63 M<sup>2</sup> a 8,052.01 M<sup>2</sup>.

**QUINTO.-** Que la superficie a rectificar en las Etapas Tercera y Cuarta del dictamen de Incorporación Municipal anticipada, aprobado por el H. Cabildo en Sesión Ordinaria de fecha 09 de diciembre de 2009 y publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 26 de diciembre de 2009, se detalla a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS			CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES	CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	55	5,247.58	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	55	5,212.56
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	21	3,072.26	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	21	3,066.97
<b>TOTAL AREA</b>	<b>76</b>	<b>8,319.84</b>	<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>76</b>	<b>8,279.53</b>
AREA DE VIALIDAD		6,914.29	AREA DE VIALIDAD		6,672.13
<b>AREA TOTAL</b>		<b>15,234.13</b>	<b>AREA TOTAL</b>		<b>14,951.66</b>





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

ETAPAS 3 Y 4						ETAPAS 3 Y 4					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M <sup>2</sup> ) VENDIBLE	SUP. (M <sup>2</sup> ) CESIÓN	MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M <sup>2</sup> ) VENDIBLE	SUP. (M <sup>2</sup> ) CESIÓN
02-01-09-202	3	H4-U	Popocatepetl	8177		02-01-09-202	3	H4-U	Popocatepetl	8078	
	4	H4-U	Popocatepetl	8193			4	H4-U	Popocatepetl	8009	
02-01-09-204	1	H4-U	Popocatepetl	8437		02-01-09-204	1	H4-U	Popocatepetl	8078	
	2	H4-U	Popocatepetl	8907			2	H4-U	Popocatepetl	8534	
	3	MD-3	Av. Volcán del Fuego	20981			3	MD-3	Av. Volcán del Fuego	20481	
				AREA VENDIBLE	8,319.84					AREA VENDIBLE	8,279.53
				AREA DE CESION						AREA DE CESION	0.00

De este gráfico, se desprende que los lotes a rectificar se aplican en la manzana 202; sobre los lotes 3 y 4, y los lotes 1, 2 y 3 de la manzana 204, correspondientes a la calle Popocatepetl y uno a la avenida Volcán de Fuego., generando que la Superficie vendible disminuya de 8,319.84 M<sup>2</sup> a 8,279.53 M<sup>2</sup>., así como también el área de vialidad de 6,914.29 M<sup>2</sup> a 6,672.13 M<sup>2</sup>, existiendo una disminución en la superficie total de las etapas Tercera y Cuarta de 15,234.13 M<sup>2</sup> a 14,951.66 M<sup>2</sup>.

Es importante señalar, que en estas tres etapas, no se encuentran consideradas áreas de cesión, esto acorde con la modificación de la Licencia de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES", mediante oficio no. DGDUE-387/2014 de fecha 12 de junio de del 2014, signada por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, entonces Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda., ya que de acuerdo a este documento, las áreas de cesión se consideran dentro de las etapas Siete y Ocho del proyecto.

**SEXTO.-** Una vez efectuado el análisis correspondiente, esta Comisión considera que las modificaciones realizadas al Programa Parcial que nos ocupa, se han efectuado conforme a la Ley de la materia en desarrollo Urbano, ya que el promotor puede solicitar las modificaciones correspondientes, si existe una variación sustancial en el proyecto de urbanización, misma que se dio al recorrerse el lindero oriente., en razón de lo anterior, y con la finalidad de que exista congruencia entre la tercera modificación y las etapas 2, 3 y 4 incorporadas anticipadamente, es necesario contar con el acuerdo de Cabildo que autorice la rectificación correspondiente, de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, que establece que el Ayuntamiento tiene como atribución *acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y 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 dictamina precedente la rectificación de la Incorporación Municipal anticipada de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta del fraccionamiento "LOS VOLCANES",



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

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

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la rectificación al Dictamen de Incorporación Municipal Anticipada de la Segunda Etapa del fraccionamiento "LOS VOLCANES", aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 05 de Junio de 2008, y publicado en el Periódico Oficial No. 27, denominado "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de junio del 2008., para quedar en los términos siguientes:

**DICTAMEN**

**"PRIMERO:** De conformidad con lo dispuesto en los artículos del 57 al 59, 328 y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se aprueba la **INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LOS VOLCANES"**, mismo que cuenta con una superficie total de **8,052.01 m<sup>2</sup>** y que se encuentra ubicado al Sur de esta ciudad de Colima.

**SEGUNDO:** Que la incorporación Municipal Anticipada de la Segunda Etapa del fraccionamiento "LOS VOLCANES" comprende **56 lotes**, de los cuales **55 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** y **01 lote es de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, dando un total de área vendible de **5,994.11 M<sup>2</sup>** y **2,057.90 M<sup>2</sup>** destinados para vialidad, resultando una superficie total de **8,052.01 M<sup>2</sup>**, distribuidos de la siguiente forma:

MANZANA	LOTE	CALLE	USO	SUP. VEND M <sup>2</sup>	SUP. CESION
02-01-09-198	1	Popocatepetl	MB-3	185.14	
	2	Popocatepetl	H4-U	126.15	
	3	Popocatepetl	H4-U	140.02	
	4	Popocatepetl	H4-U	131.84	
	5	Popocatepetl	H4-U	129.96	
	6 al 12	C. Del Toro	H4-U	102.00	
	13	C. Del Toro	H4-U	104.26	
	14	Iztaccihuatl	H4-U	95.61	
	15	Iztaccihuatl	H4-U	96.17	
	16	Iztaccihuatl	H4-U	96.73	
	17	Iztaccihuatl	H4-U	98.56	
	18	Nevado de Colima	H4-U	167.65	



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

	19	Nevado de Colima	H4-U	166.84	
	20	Nevado de Colima	H4-U	166.03	
02-01-09-200	1	Popocatepetl	H4-U	127.69	
	2	Popocatepetl	H4-U	150.56	
	3	Popocatepetl	H4-U	127.78	
	4	Popocatepetl	H4-U	149.34	
	5 al 13	S. de Juluapan	H4-U	90.00	
	14	S. de Juluapan	H4-U	91.76	
	15	C. del Toro	H4-U	92.28	
	16 al 23	C. del Toro	H4-U	90.00	
02-01-09-202	1	Popocatepetl	H4-U	138.00	
	2	Popocatepetl	H4-U	156.75	
	17	S. de Juluapan	H4-U	95.28	
	18 al 27	S. de Juluapan	H4-U	90.00	
			AREA VENDIBLE	5,994.11 M <sup>2</sup>	
			AREA VIALIDAD	2,057.90 M <sup>2</sup>	
			TOTAL	8,052.01 M <sup>2</sup>	

**TERCERO:** Procédase a costa del Urbanizador la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO:** 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 reavalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

**QUINTO:** El urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley General de Hacienda Municipal.

**SEXTO:** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas 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 Sustentable.

**SEPTIMO:** El urbanizador tiene la obligación de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes del predio urbanizado, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.



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

**OCTAVO:** El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 116,577.81 (Ciento dieciséis mil quinientos setenta y siete pesos 81/100 M.N.), con póliza de fianza No. 3202 3071 0001000880 de Afianzadora INSURGENTES, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**NOVENO:** Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes, el promotor otorga póliza de fianza No. 3202 3071 0001000881, de Afianzadora Insurgentes por un monto de \$ 358,048.08 (Trescientos cincuenta y ocho mil cuarenta y ocho pesos 08/100 M.N.), obras faltantes que deberán apearse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DECIMO:** 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.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba la rectificación al Dictamen de Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas Tercera y Cuarta del fraccionamiento "LOS VOLCANES", aprobado en Sesión Ordinaria de fecha 09 de diciembre de 2009, y publicado en el Periódico Oficial No. 64, denominado "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 26 de diciembre del 2009, para quedar en los términos siguientes:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO:** Es de aprobarse y se aprueba la incorporación municipal anticipada de las **ETAPAS TERCERA y CUARTA** del fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES", ubicado al sur de la Ciudad, comprendiendo una superficie total de **14,951.66 M<sup>2</sup>**, de los cuales **6,672.13 M<sup>2</sup>**, corresponden al área de vialidad, y **8,279.53 M<sup>2</sup>** se destinan al área vendible.

**SEGUNDO:** Que la incorporación Municipal Anticipada de la **3° y 4°** Etapa del fraccionamiento denominado "LOS VOLCANES" comprende un total de **76** lotes, de los cuales **55** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), y **21** lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) distribuidos de la siguiente forma:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	55	5,212.56
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	21	3,066.97
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>76</b>	<b>8,279.53</b>
<b>AREA DE VIALIDAD</b>		<b>6,672.13</b>
<b>AREA TOTAL</b>		<b>14,951.66</b>



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

ETAPAS 3 Y 4					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M2) VENDIBLE	SUP. (M2) CESION
02-01-09-201	2	H4-U	Paricutin	100.78	
	3	H4-U	Paricutin	90.00	
	4	H4-U	Paricutin	90.00	
	5	H4-U	Paricutin	90.00	
	6	H4-U	Paricutin	90.00	
	7	H4-U	Paricutin	90.00	
	8	H4-U	Paricutin	90.00	
	9	H4-U	Paricutin	90.00	
	10	H4-U	Paricutin	90.00	
	11	H4-U	Paricutin	90.00	
	12	H4-U	Paricutin	90.00	
	13	H4-U	Paricutin	90.00	
	14	H4-U	Paricutin	107.93	
	02-01-09-202	3	H4-U	Popocatepetl	130.78
4		H4-U	Popocatepetl	150.09	
5		H4-U	Paricutin	90.00	
6		H4-U	Paricutin	90.00	
7		H4-U	Paricutin	90.00	
8		H4-U	Paricutin	90.00	
9		H4-U	Paricutin	90.00	
10		H4-U	Paricutin	90.00	
11		H4-U	Paricutin	90.00	
12		H4-U	Paricutin	90.00	
13		H4-U	Paricutin	90.00	
14		H4-U	Paricutin	90.00	
15		H4-U	Paricutin	90.00	
16		H4-U	Paricutin	91.76	
02-01-09-203	1	H4-U	Paricutin	99.11	
	2	MD-3	Av. Volcán del fuego	187.03	
	3	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	4	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	5	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*



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

	6	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	7	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	8	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	9	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	10	MD-3	Av. Volcán del fuego	196.71	
	11	H4-U	Paricutín	99.10	
	12	H4-U	Paricutín	90.00	
	13	H4-U	Paricutín	90.00	
	14	H4-U	Paricutín	90.00	
	15	H4-U	Paricutín	90.00	
	16	H4-U	Paricutín	90.00	
	17	H4-U	Paricutín	90.00	
	18	H4-U	Paricutín	90.00	
	19	H4-U	Paricutín	90.00	
	20	H4-U	Paricutín	90.00	
	21	H4-U	Paricutín	90.00	
	22	H4-U	Paricutín	90.00	
02-01-09-204	1	H4-U	Popocatepetl	139.78	
	2	H4-U	Popocatepetl	155.34	
	3	MD-3	Av. Volcán del fuego	204.61	
	4	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	5	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	6	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	7	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	8	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	9	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	10	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	11	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	12	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	13	MD-3	Av. Volcán del fuego	136.00	
	14	MD-3	Av. Volcán del fuego	166.61	
	15	H4-U	Paricutín	91.76	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



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

16	H4-U	Paricutin	90.00	
17	H4-U	Paricutin	90.00	
18	H4-U	Paricutin	90.00	
19	H4-U	Paricutin	90.00	
20	H4-U	Paricutin	90.00	
21	H4-U	Paricutin	90.00	
22	H4-U	Paricutin	90.00	
23	H4-U	Paricutin	90.00	
24	H4-U	Paricutin	90.00	
25	H4-U	Paricutin	90.00	
26	H4-U	Paricutin	90.00	
27	H4-U	Paricutin	90.00	
			<b>AREA VENDIBLE</b>	8,279.53
			<b>AREA DE CESION</b>	0.00

**TERCERO:** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**CUARTO:** Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Sustentable, para que en los términos de la fracción V, del artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, Así mismo, comunique a la Dirección de Catastro Municipal para efecto de que realice el reavalúo de la zona que fue incorporada al municipio, en términos de la Legislación Catastral vigente.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas 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 a la Dirección General de Desarrollo Sustentable.

**SÉPTIMO:** El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes del predio urbanizado, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

**OCTAVO:** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Urbanizador otorga fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 364,021.16



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

(trescientos sesenta y cuatro mil veinte y un pesos 16/100 M.N.), con póliza de fianza No. 3202 3071 0001003887 000000 0000 de fecha 13 de Octubre del 2009, expedida por Afianzadora **Insurgentes**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**NOVENO:** Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes, el promotor otorga póliza de fianza No. 3202-3071- 0001003886 000000 0000, de afianzadora **INSURGENTES**, por un monto de \$ 545,542.63 (quinientos cuarenta y cinco mil quinientos cuarenta y dos pesos 63/100 M.N.).

**TERCERO.-** Notifíquese a la Secretaría de este Ayuntamiento, a efecto de que anexe una certificación del presente dictamen al Acta No. 82 correspondiente a la sesión extraordinaria de fecha 05 de junio de 2008 y al Acta No. 11 relativa a la Sesión Ordinaria de fecha 09 de Diciembre del 2009.

**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 06 seis 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