

## H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

HONORABLE CABILDO  
PRESENTE

La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, integrada por los C.C. Municipales que suscriben el presente acuerdo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como en los artículos 27 y 44 del Reglamento General del Municipio de Colima; y

### CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. 02-S-338/2003, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 02-DGDUE-329/2003, signado por el Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo el Dictamen Técnico de Incorporación Municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "EL YAQUI", ubicado al sur-poniente de esta ciudad de Colima.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, C. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Representante Legal de la Empresa ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., y promotor del fraccionamiento "EL YAQUI", en fecha 23 de Junio del año 2003, presentó ante la dependencia municipal oficio sin número, en que solicita la Incorporación Municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "EL YAQUI", ubicado al sur-poniente de esta ciudad de Colima.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. 02-DGDUE-IM-327/2003, de fecha 24 de Junio del 2003, expedido por el Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", y con lo exigido en la Ley de Asentamientos Humanos respecto al uso de cada lote, el tipo y la densidad de edificación.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar en la Segunda Etapa, tiene una superficie de 14,770.68 M<sup>2</sup>, de los cuales 5,130.93 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad y 9, 639.75 M<sup>2</sup> al área vendible, y están distribuidos en 83 lotes que son los siguientes:



**H. Ayuntamiento Constitucional de Colima**

CLAVE CATASTRAL	LOTE	CALLE	TIPO/USO	SUP. VENDIBLE M <sup>2</sup>	SUP. CESION
02-06-55-015	1	Uxmal	H4-U	110.50	
	2	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	3	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	4	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	5	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	6	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	7	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	8	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	9	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	10	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	11	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	12	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	13	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	14	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	15	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	16	Av. El Yaqui	MB-3	168.90	
	17	Av. El Yaqui	H4-U	159.89	
	18	Av. El Yaqui	H4-U	154.72	
	19	Av. El Yaqui	MB-3	182.79	
	20	Uxmal	H4-U	110.50	
	21	Uxmal	H4-U	110.50	
	22	Uxmal	H4-U	110.50	
	23	Uxmal	H4-U	110.50	
	24	Uxmal	H4-U	110.50	
	25	Uxmal	H4-U	110.50	
	26	Uxmal	H4-U	110.50	
	27	Uxmal	H4-U	110.50	
	28	Uxmal	H4-U	110.50	
	29	Uxmal	H4-U	110.50	
	30	Uxmal	H4-U	110.50	
	31	Uxmal	H4-U	110.50	
	32	Uxmal	H4-U	110.50	
02-06-55-016	1	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	2	Palenque	H4-U	110.50	
	3	Palenque	H4-U	110.50	
	4	Palenque	H4-U	110.50	
	5	Palenque	H4-U	110.50	
	6	Palenque	H4-U	110.50	
	7	Palenque	H4-U	110.50	
	8	Palenque	H4-U	110.50	
	9	Palenque	H4-U	110.50	
	10	Palenque	H4-U	110.50	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





123

**H. Ayuntamiento Constitucional de Colima**

CLAVE CATASTRAL	LOTE	CALLE	TIPO/USO	SUP. VENDIBLE M <sup>2</sup>	SUP. CESION
02-06-55-016	11	Palenque	H4-U	110.50	
	12	Palenque	H4-U	110.50	
	13	Palenque	H4-U	110.50	
	14	Palenque	H4-U	110.50	
	15	Palenque	H4-U	110.50	
	16	Palenque	H4-U	110.50	
	17	Av. El Yaqui	MB-3	147.75	
	18	Av. El Yaqui	H4-U	137.32	
	19	Av. El Yaqui	H4-U	132.14	
	20	Av. El Yaqui	MB-3	153.43	
	21	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	22	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	23	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	24	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	25	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	26	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	27	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	28	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	29	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	30	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	31	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	32	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	33	Teotihuacán	H4-U	110.50	
	34	Teotihuacán	H4-U	110.50	
02-06-55-017	1	Palenque	H4-U	110.50	
	10	Av. El Yaqui y Palenque	MB-3	225.81	
	11	Palenque	H4-U	110.50	
	12	Palenque	H4-U	110.50	
	13	Palenque	H4-U	110.50	
	14	Palenque	H4-U	110.50	
	15	Palenque	H4-U	110.50	
	16	Palenque	H4-U	110.50	
	17	Palenque	H4-U	110.50	
	18	Palenque	H4-U	110.50	
	19	Palenque	H4-U	110.50	
	20	Palenque	H4-U	110.50	
	21	Palenque	H4-U	110.50	
	22	Palenque	H4-U	110.50	
	23	Palenque	H4-U	110.50	
24	Palenque	H4-U	110.50		
25	Palenque	H4-U	110.50		

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**H. Ayuntamiento Constitucional de Colima**

	ÁREA VENDIBLE	9, 639. 75 M <sup>2</sup>
	ÁREA VIALIDAD	5, 130. 93 M <sup>2</sup>
	TOTAL	14, 770. 68 M <sup>2</sup>

CUARTO.- De lo anterior se desprende que, la Segunda Etapa, está integrada por 83 lotes, con las características siguientes: 78 lotes de tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U), con una superficie de 8, 761.07 M<sup>2</sup>, y 5 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie de 878. 68 M<sup>2</sup>; además, con 5, 130.93 M<sup>2</sup> destinados para vialidad, resultando una superficie total en la Segunda Etapa de 14,770.68 M<sup>2</sup>.

Es necesario mencionar que la Segunda Etapa a incorporar, no contempla áreas de cesión para el Ayuntamiento, en virtud de que el Programa Parcial de Urbanización denominado "EL YAQUI", conforme fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 29 de septiembre de 2001, específicamente, establece en el Plano de Lotificación las áreas de cesión al Ayuntamiento a partir de la Tercera Etapa.

QUINTO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Comisión Dictaminadora, realizó la supervisión de los servicios con los que cuenta la Segunda Etapa del citado fraccionamiento, verificando que sí cumplían con las especificaciones y características autorizadas en el Programa Parcial de Urbanización, levantando Minuta de Visita en fecha 09 de junio de 2003 y otorgando la factibilidad para la Incorporación de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "EL YAQUI".

SEXTO.- 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, para permitir a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios, en torno a lotes, fincas y departamentos, y 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 de la Segunda Etapa del citado fraccionamiento. (Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.)

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 Incorporación Municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "EL YAQUI", ubicado al sur-poniente de la ciudad, mismo que cuenta con una superficie total de 14, 770.68 M<sup>2</sup>, de los cuales 5, 130.93 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad y 9, 639.75M<sup>2</sup> al área vendible.



## H. Ayuntamiento Constitucional de Colima

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "EL YAQUI", comprende un total de 83 lotes, distribuidos en 78 lotes en Habitacional densidad alta (H4-U) y 5 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), mismos que se especifican en el **CONSIDERANDO CUARTO** de este dictamen.

**TERCERO.-** Procédase a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** Una vez publicado el Acuerdo, dentro de los diez días siguientes 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 efectúe su revalúo 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.-** 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.

**SEPTIMO.-** El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 2, 157,154. 73 (Dos Millones Ciento Cincuenta y Siete Mil Ciento Cincuenta y Cuatro Pesos 73/100 M.N.), con póliza de fianza No. 8295-3071-013212 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de junio del año 2003.

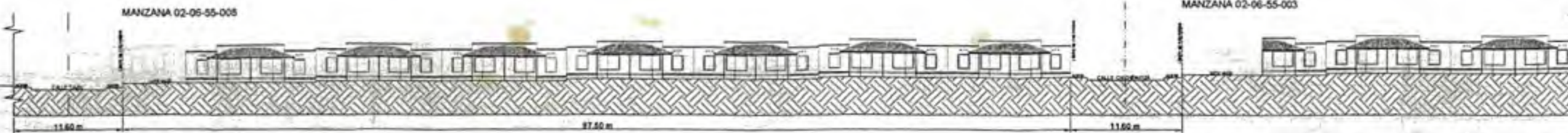
Atentamente  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**C. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA**  
Presidente

**C. GONZALO MENDEZ ORTEGA**  
Secretario

**C. J. ANTONIO RAMOS SALIDO Y HERRERA**  
Secretario





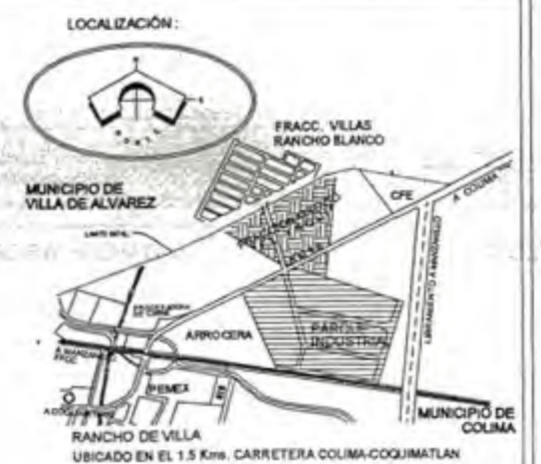
MUESTRA DE SEMBRADO EN FACHADAS  
ESCALA 1:200

ETAPA 2:

SUPERFICIE VENDIBLE	9,639.75	M2
SUPERFICIE DE VALDAD	5,130.81	M2
SUPERFICIE TOTAL	14,770.56	M2
NUMERO DE LOTES	88	LOTES



BANCO DE NIVEL LOCALIZADO EN BRIGAD DE COLECTOR MUNICIPAL PROPORCIONADO POR GADAPACOY BNS ELEVACION 518.14 m s n m

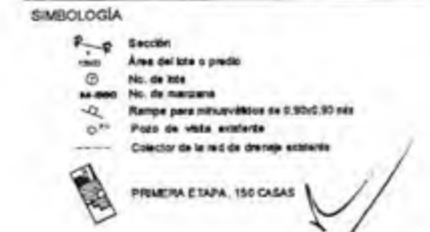


SUPERFICIES

INFRAESTRUCTURA DE CARRETERA	6,214.70	M2
SUPERFICIE VEHICULAR	83,130.42	M2
SUPERFICIE DE OBRON	10,547.21	M2
SUPERFICIE DE VALDAD	26,968.07	M2
SUPERFICIE INDUSTRIAL	6,480.08	M2
SUPERFICIE TOTAL	138,341.48	M2

PROYECTO URBANISTICO "EL YAQUI"

PLANO	DESCRIPCION
PLANO 1	PLANO GENERAL
PLANO 2	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES DE MUYO
PLANO 3	PLANO DE LINDAS
PLANO 4	PLANO DE VIALIDAD Y DISTRIBUCION DE CALLES
PLANO 5	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 6	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 7	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 8	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 9	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 10	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 11	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 12	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 13	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 14	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 15	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 16	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 17	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 18	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 19	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 20	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 21	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 22	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 23	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 24	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 25	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 26	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 27	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 28	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 29	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 30	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 31	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 32	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 33	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 34	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 35	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 36	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 37	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 38	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 39	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 40	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 41	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 42	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 43	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 44	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 45	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 46	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 47	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 48	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 49	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 50	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 51	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 52	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 53	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 54	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 55	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 56	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 57	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 58	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 59	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 60	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 61	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 62	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 63	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 64	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 65	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 66	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 67	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 68	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 69	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 70	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 71	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 72	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 73	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 74	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 75	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 76	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 77	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 78	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 79	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 80	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 81	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 82	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 83	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 84	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 85	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 86	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 87	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 88	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 89	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 90	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 91	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 92	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 93	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 94	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 95	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 96	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 97	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 98	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 99	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES
PLANO 100	PLANO DE NIVEL Y PENDIENTES



PERITO No.: DRO-0003-PT  
 PERITO: ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ  
 FIRMA: ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ

FRACCIONAMIENTO:  
**EL YAQUI**  
 PLANO:  
**PLANO DE ETAPAS**

PROMOTOR:  
 ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ.  
 REVISO:  
 ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ.  
 DIBUJO:  
 ARQ. JUAN FRANCISCO MESINA POLANCO  
 NOMENCLATURA:  
 YAQ-ETAPAS  
 REVISION:  
 No. 1 28.ENE.2003  
 FECHA:  
 ENERO / 2003  
 FORMATO:  
 AutoCAD 2000  
 ARCHIVO:  
 YAQ-ETAPAS-ENE03.dwg