



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

**== =ACTA NUM. 48.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 18 horas con 39 minutos del día **24 de noviembre de 2010**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Salón de Cabildos, presidido por el **LIC. JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de presentes.**-----
- II. **Instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de la Sesión anterior.**
- V. **Dictamen que autoriza cancelar la reserva de dominio, sobre la vivienda marcada con el número 171 de la calle Cerro de Los Gallos, de la Col. Miguel Hidalgo II, a favor de la C. GABRIELA GARCIA VIUDA DE IBAÑEZ.**-----
- VI. **Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN", ubicado al oriente de la ciudad.**-----
- VII. **Dictamen que aprueba la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima.**-----
- VIII. **Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado RESIDENCIAL "ROMANZA" ubicado al norte de la ciudad.**-----
- IX. **Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS".**
- X. **Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad.**-----
- XI. **Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad.**-----
- XII. **Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "PATIOS DEL FERROCARRIL".**-----
- XIII. **Dictamen que autoriza a este H. Ayuntamiento celebrar Convenio de Colaboración con el Instituto de Vivienda del**

Colombia C-R

Handwritten signatures and initials on the right margin:

- Top: A large signature.
- Middle: A signature.
- Below that: A circled signature.
- Below that: A signature.
- Bottom: A signature.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:

- Bottom left: A signature.
- Bottom center: A signature.
- Bottom right: A signature.

**Estado de Colima (IVECOL), para el Programa de Regularización en la Comunidad del Astillero de Arriba.**

**XIV. Dictamen que autoriza realizar transferencias presupuestales por la cantidad de \$232,341.78.**

**XV. Clausura.**

**PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, Presidente Municipal, el Síndico Municipal, Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes, así como los CC. Regidores: C. Columba Córdova Ramírez, C. María Martha García Larios, Mtra. Ma. Guadalupe Vuelvas Cisneros, Lic. Oscar A. Valdovinos Anguiano, Lic. José Augusto Lozano Becerra, C. Felicitas Cabada Quintero, Lic. Andrés Gerardo García Noriega, Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, C. Germán Ochoa Verduzco y Lic. Angel Dueñas Barajas, con la ausencia justificada del Regidor Dr. Leonardo César Gutiérrez Chávez.

**SEGUNDO PUNTO.-** Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.

**TERCER PUNTO.-** El C. Secretario del H. Ayuntamiento dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión.

**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que el Acta N° 47 fue entregada con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, propuesta que fue aprobada por unanimidad.

Acto seguido, El C. Presidente Municipal puso a consideración del Cabildo el Acta N° 47, la cual fue aprobada por unanimidad.

**QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Andrés Gerardo García Noriega, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza cancelar la reserva de dominio, sobre la vivienda marcada con el número 171 de la calle Cerro de Los Gallos, de la Col. Miguel Hidalgo II, a favor de la **C. GABRIELA GARCIA VIUDA DE IBÁÑEZ**, el cual se transcribe a continuación:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal recibimos del **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, memorándum número 02-S-1347/2010, de fecha 29 de octubre de 2010, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, y turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la comunicación No. DAJ-1402/2010 que suscribe el Director de Asuntos Jurídicos quien solicita la autorización del Cabildo, para la cancelación de Reserva de Dominio de la C. Gabriela García Vda. de Ibáñez, respecto de la vivienda ubicada en Cerro de los Gallos N° 171, de la Colonia Miguel Hidalgo de esta ciudad.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Colomba C.R.*

*M. Espino*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

**SEGUNDO.-** Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum DAJ-1402/2010, que suscribe el LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA, Director de Asuntos Jurídicos de esta Entidad Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión la cancelación de la Reserva de Dominio de la vivienda ubicada en Cerro de los Gallos No. 171, lote 12, manzana V con clave catastral 02-01-04-163-012-000 de la Colonia Miguel Hidalgo II a favor de la C. GABRIELA GARCIA VIUDA DE IBAÑEZ, así mismo, señala que anexa, las siguientes documentales:-----

- 1.- Copia del pago del impuesto predial.
- 2.- Copia del Acta provisional de entrega posesión de fecha 12 de mayo de 1985.
- 3.- Original de certificación emitida por el Director del Archivo Histórico Municipal, en donde indica que la C. GABRIELA GARCIA VDA. DE IBAÑEZ aparece en la relación de personas que ya pagaron su lote y tiene su contrato de la Colonia Miguel Hidalgo II.
- 4.- Copia de contrato de compraventa inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real No. 031052 de fecha 13 de junio de 1986.
- 5.- Copia simple del plano correspondiente al lote 12.

**TERCERO.-** Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente del beneficiario dentro del cual se acredita que el inmueble que nos ocupa, fue adquirido por la SRA. GABRIELA GARCIA VIUDA DE IBAÑEZ, tal y como se acredita con las siguientes documentales:-----

A).- Contrato de Compraventa a plazos y con Reserva de Dominio de fecha 30 de diciembre de 1985, suscrito por los CC. ING. CARLOS VAZQUEZ OLDENBOURG, PROFR. J. JESÚS ENRIQUEZ CASILLAS y CP. GUILLERMO RUBIO CARDENAS, en su carácter en ese entonces de presidente, secretario y síndico de este H. Ayuntamiento y por la C. GABRIELA GARCIA VIUDA DE IBAÑEZ, respecto del lote No. 12 de la manzana V de la Colonia Miguel Hidalgo II, zona Catastral No. 04, Sección 1ª, el cual tiene una superficie de 112.00 M<sup>2</sup>, mismo que adquirió en la cantidad de: \$ 72,000.00 (SETENTA Y DOS MIL PESOS 00/100).-----

Con las siguientes medidas y colindancias:-----

- Al Norte.- en 7.00 metros con CERRO DE LOS GALLOS.
- Al Sur.- en 7.00 metros con ELADIA VALENCIA.
- Al Oriente.- en 16.00 metros, con TERESA VIVIANO CORTES
- Al Poniente.- en 16.00 metros con PASEO DE LA PLAYA.

Documento privado que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, bajo el folio real N. 031052, con fecha 13 de junio de 1986.-----

C).- Recibo de Pago No. 01-209631, de fecha 15 de julio de 2010, expedido por esta Entidad Municipal, con la que se acredita el pago del impuesto predial a esa fecha, del inmueble que nos ocupa.-----

D).- Original de certificación de fecha 16 de julio de 2010, con número 000059 expedida por el del Archivo Histórico Municipal, en donde indica que el DR. JOSE MIGUEL ROMERO SOLIS, aparece en la relación de personas que ya pagaron su lote y tiene su contrato de la Colonia Miguel Hidalgo II.-----

**CUARTO.-** Que de acuerdo al contrato de compraventa celebrado, que se describe en el considerando tercero del presente dictamen, se acredita que dicho contrato funge como escritura, ya que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Folio Real No. 031052 de fecha 13 de junio de 1986.-----

Ahora bien, en dicho acto contractual, en la cláusula SEPTIMA se estableció LA RESERVA DE DOMINIO, pues a la letra dice: ". . . el AYUNTAMIENTO se reserva el dominio del inmueble a que se refiere este documento, hasta que su precio haya sido íntegramente pagado en la forma estipulada en la cláusula tercera de este contrato. . . "-----

Mientras que en la cláusula QUINTA, se estipuló el requisito para cancelar la reserva de dominio, pactándose textualmente: ". . . en cuanto el comprador cubra íntegramente el precio del inmueble materia de este contrato, el Ayuntamiento le extenderá, sin costo alguno, una constancia de liberación de dominio que se reserva para sí."-----

Por lo anterior, toda vez que efectivamente el contrato de compraventa, funge como escritura, y de que se encuentra liquidado el precio total del inmueble, es procedente se emita sin costo alguno a favor de la C. GABRIELA GARCIA VDA. DE IBAÑEZ, para todos los efectos legales a que haya lugar, Constancia de la Liberación de Dominio que ejerce este H. Ayuntamiento sobre el bien inmueble de su propiedad, en la que se ordene al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, cancele la citada

*g*

*g*

Colombia CR

*g*  
*g*  
*g*  
*g*  
*g*

*g*  
*g*  
*g*

RESERVA DE DOMINIO, en el Folio Real No. 031052 de fecha 13 de junio de 1986, requisito indispensable, para que pueda cancelarse dicha inscripción, conforme a lo establecido en el artículo 2919 del Código Civil para el Estado, que textualmente señala: *artículo 2919, "Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial..."*.

Por las razones expuestas en supralineas, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 87, fracción II, de la Constitución Política Libre y Soberana de Colima, 42, 45 fracción II, inciso j) y fracción VI I de La ley del Municipio Libre del Estado de Colima, tienen a bien someter a consideración del H. cabildo el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es procedente cancelar la **RESERVA DE DOMINIO**, sobre la vivienda marcada con el número 171 de la calle Cerro de los Gallos de la colonia Miguel Hidalgo II de esta ciudad, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Real No. 031052 de fecha 13 de junio de 1986, a favor del H. Ayuntamiento, por las razones expuestas en el considerando CUARTO del presente dictamen, el cual se tiene por reproducido, como si a la letra se insertara, para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría de este Honorable Ayuntamiento, para que notifique personalmente a la **C. GABRIELA GARCIA VDA. DE IBAÑEZ** lo aquí acordado, para todos los efectos legales a que haya lugar, y emita la cancelación de la citada reserva de dominio conforme a lo establecido en el último párrafo del considerando CUARTO del presente dictamen.

**TERCERO.-** Notifíquese al Director de Asuntos Jurídicos lo aquí aprobado, para efecto de que envíe atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado, en el que se ordene la cancelación de la **RESERVA DE DOMINIO**, inscrita en el Folio Real No. 031052 de fecha 13 de junio de 1986, a favor del H. Ayuntamiento.

*Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes del noviembre del año 2010.*

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**SEXTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", ubicado al oriente de la ciudad, mismo que se transcribe a continuación:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **02-S-1376/10**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-270/2010**, signado por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RIVERA DEL JAZMIN**", ubicado al oriente de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**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.**

a).- De la parcela No. **82 Z-2-P1/1** del Ejido El Diezmo, ubicado al nor-oriente de esta ciudad capital, con una superficie de **10-57-60.00 hectáreas**, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-VS-008/2010, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **05 de abril de 2010**, con la verificación de congruencia emitida por 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

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Colimba C-12*

*M. Aguil*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

desprende la factibilidad para la construcción de un Conjunto Habitacional, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, este predio en la parte poniente se encuentra clasificada como un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-66., que dicha reserva se encuentra zonificada como Habitacional densidad Alta (H4) y como Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) sobre las vialidades de proyecto VP-7 y AC-7.

## II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Título de Propiedad número 00000001356 de fecha 10 de marzo de 2008, expedido por el LIC. GUILLERMO M. VERGARA SANCHEZ, en su carácter de Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con el folio real No. 231319-1, del que se desprende que el C. JOSAFAC TORRES LOPEZ, es propietario de la parcela No. 82 Z-2 P1/1, del Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, teniendo una extensión de superficie de 10-57- 60.00 Has. (Diez Hectáreas, cincuenta y siete áreas y sesenta centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Noreste.- En 292.82 mts., con la parcela 77, callejón de Martha de por medio;
- Al Sureste.- En 392.55 mts., con la parcela 83.
- Al Suroeste.- En 269.82 mts., con Ejido La Estancia; y
- Al Noroeste.- En 370.08 mts., con parcela 81.

b).- Escritura Pública Numero 13,647, expedido ante la fe del Notario Público No. 13 trece, LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL, en la ciudad de Colima, Col., con fecha 26 de mayo de 2010, en la que se desprende el CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado por el SR. JOSAFAC TORRES LOPEZ y por la otra parte DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ, así como y LA PROTOCOLIZACION DE PLANO CON RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, mismo que se refiere a la parcela 82 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, con una superficie de 10-86-58.48 has., con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE.- En 291.73 mts., con la parcela 77 y callejón de Marta de por medio
- AL SUR.- En 270.11 mts., con ejido La Estancia.
- AL ORIENTE.- En 381.70 mts., con la parcela 83.
- AL PONIENTE.- 370.21 mts., con la parcela 81.

Documento que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 08 de junio de 2010 bajo el folio 231319-1.

c).- Se anexa también, el Contrato denominado UNION DE NEGOCIO, que celebran DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. y por la otra DESARROLLADORA VIRGEN DE LA PAZ S.A. DE C.V., el cual tiene por objeto que la empresa DELAMO realice los trabajos de urbanización y el propietario aporte el terreno. Documento que fue ratificado ante la fe del LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL, Notario Público No. 13, de esta demarcación, en fecha 08 de junio de 2010.

d).- copia simple del Documento público No. 8,703 (OCHO MIL SETESCIENTOS TRES) de fecha 08 de mayo del 2007, pasada ante la fe del LIC. RAFAEL VERDUZCO CUIEL, Notario Público No. 13, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico no. 203645-1 en fecha 11 de mayo de 2007., en la que se hace constar que los SRES. MARIA XOCHITL OLIMPIA DE LA MORA AVILA Y RAMON DE LA MORA AVILA, constituyen una sociedad mercantil de tipo anónima con la modalidad de Capital Variable, que se denomina "DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.", misma que dentro de sus objetivos señala: "La administración, arrendamiento, desarrollo, urbanización, lotificación y fraccionamiento, de todo tipo de inmuebles".

## III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO

Obra en original certificado de libertad de gravamen, de la parcela 82 Z-2 P 1/1 del Ejido El Diezmo del municipio de Colima, que tiene una superficie de 10-86-58.48, (Diez Hectáreas, ochenta y seis áreas, cincuenta y ocho punto cuarenta y ocho centiáreas), con folio Real 231319-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 19 de agosto de 2010, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

## IV. VERSION ABREVIADA

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN".

## V. COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. 01- 01-231265, que ampara la cantidad de: \$50,386.94 (Cincuenta mil trescientos ochenta y seis pesos 94 /100 M.N.), a favor de la Empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

Colomba C.V.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

COLIMA, de fecha 06 de octubre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. PAC-CI-020/ 2010 de fecha 30 de marzo de 2010, signado por el ING. DAVID M. LUCAS ESQUIVEL, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para la parcela 82 Z-2 P 1/1.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI-280/2010 de fecha 13 de mayo de 2010, signado por el ING. OSCAR VALENCIA MONTES, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable deberá considerar la perforación de un pozo profundo y respecto al alcantarillado sanitario podrá entroncarse al Subcolector del Lienzo Charro.

c).- Oficio número CINAHC-DIR-314/2010 de fecha 02 de julio de 2010, suscrito por el Director del INAH, el DR. ROBERTO HUERTA SAN MIGUEL, en el que se otorga la factibilidad parcial del predio en donde se pretende desarrollar el fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN", anexando plano.

d).- Oficio No. BOO.E.51.4/001546, de fecha 21 de mayo del 2010, signado por el C. MODESTO ARON MENDOZA GUTIERREZ, Director de CONAGUA, que se refiere a la solicitud de delimitación de la zona federal del arroyo el Jazmin., detallando que la superficie que resultó ser zona federal de acuerdo al proyecto de delimitación realizado por el desarrollador, es el siguiente: 3,900.425 M<sup>2</sup> de la margen derecha, 4,045.099 M<sup>2</sup> de la margen izquierda y del cauce del arroyo 2,652.44 M<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que el predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima.

El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado de 38 vértices, y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 108,658.48 M<sup>2</sup>, de esta superficie se desprende una fracción de 79,971.53 M<sup>2</sup> para la elaboración del presente programa parcial de urbanización.

Cabe señalar que los dos polígonos que se mantienen como rústicos se consideran como el resto de la parcela, por lo que para que se desprendan de la escritura actual se deberá de tramitar su respectivo programa parcial en los términos que señala la ley.

En ese sentido a continuación se presenta el cuadro de superficies que conforma el presente programa parcial, en el cual se establece las superficies del arroyo "El Jazmin" y su zona federal, así como el área de aplicación y finalmente el resto de la parcela.

PREDIO COMPLETO	108,658.48
ZONA FED DERECHA	3,900.43
ZONA FED IZQUIERDA	4,045.10
CAUCE	2,652.44
RESTO DEL PREDIO RÚSTICO	23,510.06
ÁREA DE APLICACIÓN	74,550.45

Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "RIVERA DEL JAZMIN", pretende proveer de 383 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

**AREA VENDIBLE**

Esta integrada por una superficie de 41,020.45 M<sup>2</sup> y representa el 55.02% de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en 381 lotes, tal y como se describen a continuación:

360 Lotes de tipo (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA, con una superficie de 37,242.69 M<sup>2</sup>, y

21 Lotes de tipo (MD-3), CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA, con una superficie de 3,777.76 M<sup>2</sup>.

**AREA DE VIALIDAD**

Esta integrada por una superficie de 26,292.05 M<sup>2</sup> representa el 35.27% de la superficie total del terreno vendible.

**AREA DE CESIÓN**

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de H4-U le corresponde ceder 18.00 M<sup>2</sup> por lote, de acuerdo a la reforma del Art. 141 fracción V del Reglamento de Zonificación

Colimba C.R.

M. L. P. 000

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

Municipal; mientras que para los usos MD-3 les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar, de acuerdo al Art. 141 fracción VI.

El cálculo del área de cesión se determino de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGUN REGLAMENTO	A CEDER
H4-U	37,242.69	360	18 m <sup>2</sup> /lote	6,480.00
MD-3	3,777.76	21	20%	755.55
<b>TOTAL =</b>				<b>7,235.55</b>

Dentro del proyecto se contemplaron 2 lotes para destinos de equipamiento urbano que en este caso son para espacios Verdes y Abiertos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	7,237.95	2

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	Superávit de cesión
7,235.55m <sup>2</sup>	7,237.95m <sup>2</sup>	2.40m <sup>2</sup>

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 74,550.45 m<sup>2</sup> de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Colima, destinada la mayor parte para un fraccionamiento habitacional de densidad alta.
- Dotar de 383 lotes urbanizados incluyendo los de áreas de cesión, en una zona de alta densidad.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
- Consolidar la Vialidad Primaria VP-7 de conformidad con lo que se establece en el PDU vigente.
- Consolidar parte los Centros Vecinales CB-12 y CV-50.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Salvaguardar la vegetación existente.
- Dar continuidad a los proyectos autorizados aledaños.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN", ya que satisface los requisitos solicitados 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", así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda ING. JESUS RIOS AGUILAR, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado "RIVERA DEL JAZMIN", de fecha 09 de noviembre del 2010.

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 del Fraccionamiento denominado "RIVERA DEL JAZMIN", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 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 y 59, disponen 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 "RIVERA DEL JAZMIN" ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de

Colombia R

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signatures and initials at the bottom right.

Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **74,550.45 M<sup>2</sup>**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	41,020.45	55.02%
AREA DE CESION	7,237.95	9.71%
AREA DE VIALIDAD	26,292.05	35.27%
TOTAL	74,550.45	100.00%

**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 "RIVERA DEL JAZMIN", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., 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 22 veintidós días del mes de noviembre del año 2010.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**SEPTIMO PUNTO.-** El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, el cual se transcribe a continuación:

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. 02-S-1375/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 02-DGDUEV-245/2005, signado por el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO.-** Del presente Estudio se desprende que, la autorización para su inclusión al área de reserva urbana de un predio con superficie de 9-47-69 has, señalado en el PDU vigente, **identificado actualmente con una clasificación de áreas AR-AGR-1 y AR-AGR-2 y un uso del suelo AG** y asignar al predio usos mas intensivos que los agrícolas.

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima, vigente a partir del 16 de Diciembre del año 2000, ubica al predio objeto del presente estudio con un uso agrícola AG.

Por lo que se refiere a la clasificación de áreas, el Programa ubica esta zona en un Área Rústica Agropecuaria (AR-AGR) identificándola como los polígonos 1 y 2, estableciéndoles las claves **AR-AGR-1 y AR-AGR-2.**

Mediante título de propiedad número **000000001273** de fecha 06 de junio de 2007 expedido por el LIC. **GUILLERMO M. VERGARA SANCHEZ**, en su carácter de Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real número **221033-1**, se hace constar

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

Colombia 7

M. E. Lopez D

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

que el Señor Carlos Virgen Robles es propietario del predio rústico identificado con el número 28 Z-1 P1/3, con clave catastral única E13B34W19A3, con una superficie de 11-96-94.33 has.

El propietario del predio arriba mencionado junto con la Señora Ma. Rosa Solano Soto, mediante expediente número 14,386 expedida el 4 de mayo de 2010 otorga un PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION LIMITADO a la persona moral denominada ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., por conducto de su administrador general el Ing. ARTURO CERVANTES MURILLO.

La empresa ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., SE acredita como tal mediante la escritura pública número 12,528 expedida por el Lic. Ramón Pérez Díaz notario titular de la notaria publica número 1.

La propuesta que el promovente la empresa ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., a través de su administrador general el Ing. Arturo Cervantes Murillo somete a la consideración del Honorable Cabildo con la finalidad de obtener su autorización para el cambio de uso del suelo del predio de su propiedad, se resume de la siguiente manera:

Uso actual del predio: \_\_\_\_\_  
AG agropecuario \_\_\_\_\_  
Uso y densidad propuesta para el predio: \_\_\_\_\_  
H3 Habitacional densidad media \_\_\_\_\_

Posteriormente, una vez obtenida la autorización del cambio de densidad solicitado, mediante la constitución del Régimen Condominal el promovente definirá el aprovechamiento específico.

Esta propuesta encuentra su justificación técnica en los siguientes argumentos:

- El predio se localiza en un área apta para el crecimiento urbano, según se expuso en la estrategia general de desarrollo del propio programa.
- El predio es el único dejado fuera del área de reserva urbana en el área de aplicación del actual Programa de Desarrollo Urbano de Colima en su colindancia con el área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal, lo que imposibilita cualquier forma de aprovechamiento agrícola.
- La expansión del área urbana en esta zona de la ciudad ya alcanzo la colindancia de este predio, y empiezan a desarrollarse los predios colindantes al norte, lo que ejerce una fuerte presión inmobiliaria sobre éste en particular.
- El uso del suelo que se pretende asignar al predio, es el mismo que se presenta en sus colindancias norte y sur.
- Es conveniente que a través de este documento, se busque la articulación urbana entre los Programas de Desarrollo Urbano de Colima y de El Chanal, ya que de lo contrario se estaria expuesto otro tipo de aprovechamientos sin la debida vinculación.

**TERCERO.-** El predio se localiza al norte de esta ciudad capital, en el límite del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano vigente.

El Programa de Desarrollo Urbano de Colima, vigente, establece importantes áreas de reserva urbana, principalmente hacia el norte, nor oriente y sur oriente de la ciudad capital, en colindancia directa con el área urbana actual.

En el caso que nos ocupa, se atiende a estas disposiciones a través de la incorporación a la reserva urbana de un predio localizado en un área que cuenta con las condiciones y aptitud territorial para el crecimiento urbano.

La zona de ubicación del predio tiene buenas condiciones de calidad ambiental que deben mantenerse a fin que soporten adecuadamente el asiento de la población.

Al predio se accesa a través de una vialidad catalogada por el propio programa de Desarrollo Urbano vigente como via principal (avenida Venustiano Carranza), denominada VP-14, y que más adelante en el programa de Desarrollo Urbano de El Chanal se identifica como VP-1; esta vía se integra de manera directa con el tercer anillo periférico y la avenida Felipe Sevilla del Río, en Colima, desde donde se puede desplazar a cualquier zona de la ciudad conurbada.

El predio objeto de estudio se encuentra dentro del área urbana actual del PDU vigente; no obstante y de acuerdo con la nomenclatura establecida en su plano de clasificación de áreas, se ubica a la zona de estudio en un Área Rústica Agropecuaria AR-AGR. Al respecto el Reglamento de Zonificación define éstas áreas como aquellas cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera

Colomba C.R.

permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal, propias para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

**CUARTO.-** Uno de los elementos que condicionan o determinan el plazo u horizonte de ocupación de las reservas urbanas, es la disponibilidad de infraestructura municipal para la prestación de los servicios básicos como: agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, además de su proximidad con áreas ya urbanizadas; en este sentido, dado que el predio se encuentra colindante a una zona urbanizada y por tanto se cuenta con factibilidad de servicios, se pretende incluirlo en el área de reserva urbana:

Clasificación actual **AR-AGR-1 y AR-AGR-2**  
Clasificación propuesta **RU-CP-76**

Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5.21 has, delimitada al norte por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-6) del Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal", al sur con el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-2) del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, al este por al Área de Prevención ecológica AP-3 del PDU de Colima y al oeste con el Área de Prevención ecológica AP-2 del PDU de Colima.

Clasificación propuesta **RU-CP-77**

Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 1.78 has, delimitada al norte por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-5) del Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal", al sur con el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-2) del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, al este por al Área de Prevención ecológica AP-2 del PDU de Colima y al oeste con el Área de Prevención ecológica AP-2 del PDU de Colima.

Clasificación propuesta **RU-CP-78**

Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 1.10 has, delimitada al norte por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-4) del Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal", al sur con el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-11) del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, al este por la Vialidad de Proyecto VP-14 y al oeste con el Área de Prevención ecológica AP-2 del PDU de Colima.

Clasificación propuesta **AP-2**

Área de Prevención Ecológica. Se amplía en 0.83 has, y corresponde a la zona federal del Río Colima.

Clasificación propuesta **AP-3**

Área de Prevención Ecológica. Se amplía en 0.34 has, y corresponde a la zona federal del arroyo Santa Gertrudis y parte de los arroyos Campos y Zopilote.

**A la Zonificación**

El predio objeto de estudio se encuentra fuera del área urbana del PDU en el plano E-2 se muestra la zonificación vigente.

Según lo define el artículo 18 del Reglamento de Zonificación, para formular la zonificación, los Programas de desarrollo Urbano subdividirán un área territorial en los distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas y que se norman por la reglamentación que el propio reglamento establece en los capítulos VII al XIII.

En este sentido, esta propuesta pretende modificar el uso actual para el predio, que actualmente es el de agropecuario AG por el de habitacional densidad media H3.

Zonificación actual **AG, Agrícola**

Zonificación propuesta (ampliación):

**HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H3)**

H3-1, Zona Habitacional de Densidad Media con una superficie que originalmente era de 51.23has según el Programa de Desarrollo Urbano de Colima vigente, se amplía 6.7has para finalmente ser de 57.93has, delimitada al norte por las Zonas Habitacionales de Densidad Media H3-7 y H3-6 del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal", al sur y al poniente con el Corredor urbano Mixto de Intensidad Media MD2-1, al este con el arroyo Santa Gertrudis.

**CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD MEDIA (MD2)**

MD2-1, Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media con una superficie que originalmente era de 8.01has según el Programa de Desarrollo Urbano de Colima vigente, se amplía 0.22has para finalmente ser de 8.23has, delimitada al norte por el Corredor Urbano mixto de Intensidad Baja MD1-3 del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal", al sur con el Corredor Urbano mixto de

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Colimba C.R.*

*M: Eyer*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

Intensidad Media MD2-1, al este con Zona Habitacional de Densidad Media H3-1y al oeste con Vialidad Primaria de Proyecto VP-14.

### HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA

Zonificación propuesta (creación): H3-60

H3-60, Zona Habitacional de Densidad Media con una superficie de 0.87has, delimitada al norte por las Zonas de Granjas y huertos GH-5 del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal", al sur y al este con el Corredor urbano Mixto de Intensidad Media MD2-67, al oeste con el rio Colima.

### CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD MEDIA (MD2)

MD2-67, Corredor Urbano mixto de Intensidad Media con una superficie de 0.22has, delimitada al norte por la zona de Granjas y Huertos GH-5 del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal", al sur con el Corredor Urbano mixto de Intensidad Baja MD1-1, al este con Vialidad Primaria de Proyecto VP-14 y al oeste con Zona Habitacional de Densidad Media H3-60.

El artículo 19 del mismo Reglamento de Zonificación señala que por su grado de detalle la zonificación se clasifica en dos categorías, designando como zonificación primaria aquella que es propia de los Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población; correspondiendo a los programas parciales de urbanización la determinación de la zonificación secundaria.

En este sentido, de acuerdo a la zonificación propuesta, será competencia del programa parcial de urbanización respectivo la asignación de los usos específicos o zonificación secundaria, de acuerdo al cuadro 2 del mismo reglamento y que a continuación se sintetiza:

ZONIFICACIÓN PRIMARIA PROGRAMA DE CENTRO DE POBLACIÓN	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
H3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3-U UNIFAMILIAR
	H3-H PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	H3-V PLURIFAMILIAR VERTICAL
MD CORREDOR URBANO MIXTO	MD-1, INTENSIDAD BAJA
	MD-2, INTENSIDAD MEDIA
	MD-3 INTENSIDAD ALTA
	MD-4 INTENSIDAD MAXIMA

Cabe señalar que en el programa de Desarrollo Urbano de "El Chanal" consideró corredores de usos Mixtos de Barrio a los márgenes de las calles de distribución, sin embargo y debido a que la presente modificación se hace al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, se toma el criterio de la estrategia de este último que no considera usos de Mixtos de Barrio sobre calles de distribución.

### Estructura Urbana

La estructura urbana se integra fundamentalmente por dos sistemas: la estructura o sistema territorial y la estructura o sistema vial. En el caso de esta propuesta la estructura vial del PDU vigente se modifica en el sentido de dar continuidad a la calle de distribución identificada como CD-1 y que habrá de integrar esta zona del área urbana a la reserva urbana del Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal, además de crear la Calle de Distribución CD-20 que se ubica entre la zona de Granjas y Huertos GH5 y la zona Habitacional de Densidad Media H3-60, y el Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2-67.

Por lo que respecta a la estructura Territorial en la presente modificación no se crea ningún elemento de la estructura territorial ya sea Centro Vecinal o Centro de Barrio.

Finalmente la presente modificación prevé que entre las zonas Ganjas y Huertos (GH-5) correspondiente al PDU de centro de población de "El Chanal" y las zonas Habitacional de Densidad Media (H3-60) y Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD2-67 que corresponden a la presente modificación del PDU de Colima, se proyecte una Calle Local CL con un derecho de vía de 12.00m, como medida de amortiguamiento.

QUINTO.- Que la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano analizó los estudios urbanos aportados por el promotor, relativos a la propuesta de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano al Centro de Población de Colima considerando técnicamente la factibilidad de dicha modificación, así mismo el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, mediante Dictamen Técnico de fecha 12 de octubre del 2010, informa que se analizó la información proporcionada por el Promotor, verificando la congruencia técnica y legal por lo tanto consideramos que no es necesario

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Colombia C-R*

4

el estudio de impacto social, ya que se dio cumplimiento a los lineamientos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO.- 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 la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, 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, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

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 Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, en los términos señalados en el considerando CUARTO del presente 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" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., 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.- Instrúyase a la Secretaría de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 22 veintidós días del mes de noviembre del año 2010.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, solicito el retiro del dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado RESIDENCIAL "ROMANZA" ubicado al norte de la ciudad y que se incorpore en la Sesión Ordinaria programada para llevarse a cabo el día 26 del presente, en la Comunidad de Los Asmoles. Lo anterior, con la finalidad de revisar las minutas y actas elaboradas por la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano.

La Regidora Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano preguntó si se va a cambiar el dictamen, contestando en Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano que solo era para conocer las minutas y actas de la Comisión Consultiva, los argumentos que en su momento hicieron al programa parcial de urbanización y darle solidez al dictamen.

El retiro e incorporación del dictamen a la Sesión Ordinaria del día 26 de noviembre de 2010, fue aprobado por unanimidad.

Columba C-R

10/25/10  
M

1

G

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

**NOVENO PUNTO.-** El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, el cual se transcribe a continuación:-----

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **02-S-1421/10**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-271/2010**, signado por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, ubicado sobre el km 3+063 de la Carretera Colima-Tecomán, tramo Colima-Entronque Tecomán, Colima, el cual es desarrollado por **CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES S.A. DE C.V.**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**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 una fracción del predio rustico "Guadalajarita", con clave catastral 02-99-93-023-525-000, ubicado en el km 6 sobre la carretera federal Colima- Manzanillo, con superficie escriturada de 10,000.00 M<sup>2</sup>., donde se pretende construir una **BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS** (sin elaboración), según consta en el oficio número 02-DGDUE-VS-005/2010, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 24 de marzo de 2010, 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, el predio en referencia se encuentra fuera del límite del Centro de población, emplazado en una zona de Aprovechamiento de los Recursos Naturales.

**II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.**

Escritura Pública número 9984, expedida ante la fe del LIC. **ISIDORO MORALES FERNANDEZ**, titular de la Notaría Pública No. 06 en la ciudad de Colima, Col., con fecha 07 de octubre del 2010, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Colima, con folio real del 254350-1, con fecha 14 de octubre 2010, de la que se desprende la protocolización del plano efectuada por el LIC. **ELDEC RASFAEL HORACIO ARGUELLO DE LEON**, en su carácter de apoderado de **"CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES, S.A. DE C.V."**, respecto de una fracción del predio rústico conocido con el nombre de **"GRANJA LA FLORITA2"**, ubicado en el km. 5 de la autopista Manzanillo- Guadalajara, con una superficie de 1-00-00 con las siguientes medidas y colindancias:-----

- AL NORTE.-** En 132.32 mts, colinda con propiedad del Sr. Rodolfo Ruiz Rincón.
- AL SUR.-** En varias medidas, que mide la primera 36.37 mts , 20.89 mts., 3.53 mts., y en 29.36 mts., con *Granja Amalia*.
- AL ORIENTE.-** En línea quebrada que va de norte a sur, en 10. 13 mts., quiebra hacia el poniente en 42.87, quiebra nuevamente hacia el sur, en 97.15, colinda con el Rancho Mercedes; y
- AL PONIENTE.-** En 106.64 mts., colinda con zona federal, carretera Colima- Manzanillo.

**III. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.**

Sobre el predio rustico conocido con el nombre "Granja La Florita", con superficie de 1-00-00.00 Has., con folio No. 254350-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 14 de octubre de 2010, de la que se desprende que **No** reporta Gravámenes o limitaciones de dominio.

**IV. VERSION ABREVIADA.**

Del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS"**.

**V. COMPROBANTE DE PAGO.**

*G*

*d*

*H*

*o*

*o*

*mm - b...  
ll*

*69*

*[Signature]*

*A*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Colima C.R.*

Copia del recibo de pago con No. 01-241638, que ampara que ampara la cantidad de: ----- \$13,971.56 (TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 56/100 M.N.), a favor de la Empresa denominada "CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES, S.A. DE C.V.", expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA de fecha 23 de noviembre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. PAC/CI-023/2010, de fecha 31 de marzo del 2010, signado por el ING. DAVID M. LUCAS ESQUIVEL, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para el predio con clave catastral 02-99-93-023-525-001.

b).- En lo que se refiere a los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, por tratarse de un predio fuera del centro de Población el organismo operador del agua CIAPACOV, no cuenta con la infraestructura necesaria para la dotación de dicho servicio. El promotor deberá construir una cisterna, misma que será llenada con camiones pipa, así mismo el promotor tramitará el permiso respectivo para la construcción de una fosa séptica ante la CONAGUA.

**TERCERO.-** Que, conforme al Programa Parcial de Urbanización denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", el predio donde se aplica el presente programa, se localiza al sur de la ciudad de Colima, sobre el Km 3+000 de la Carretera, el cual tiene una superficie de de 10,000.00 M<sup>2</sup>. Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS" pretende urbanizar 1 lote con uso Comercial y de Servicios Regional con el giro de Bodega de Alimentos Envasados y un lote más destinado a Espacios Verdes y Abiertos.

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	8,676.68	86.77%
ÁREA DE CESIÓN	1,323.32	13.23%
ÁREA TOTAL	10,000.00	100%

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona CR le corresponde ceder el 15% de la superficie vendible a desarrollar, de acuerdo a la reglamentación Estatal y Municipal.

El cálculo del área de cesión queda de la siguiente manera:

USO	No. LOTES	ÁREA	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN
CR	1	8,676.68	15%	1,301.50m <sup>2</sup>

El requerimiento de área de cesión se cumple otorgando un predio con una superficie de 1,323.32m<sup>2</sup>, lo que resulta tener un superávit de 21.82m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Precisar el uso de suelo del área de aplicación, promoviendo la inducción en el corto plazo de usos mas intensivos del que tiene en la actualidad, aprovechando las oportunidades que ofrece la ubicación del predio;
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima;
- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano en una superficie de 10,000.00m<sup>2</sup> correspondiente a un lote en el cual se construirá una bodega para alimentos envasados y un lote más destinado para espacios verdes y abiertos que corresponderá al área de cesión.
- Realizar el Proyecto geométrico de Acceso Carretero apeándose a las normas que para tal efecto tiene la Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

**QUINTO.-** Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección, adjuntando el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda ING. JESUS RÍOS AGUILAR,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Colimba C.R.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", de fecha 09 de noviembre de 2010.

**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 denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 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 y 59, disponen 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 denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", ubicado sobre el km 3+063 de la Carretera Colima-Tecomán, tramo Colima-Entronque Tecomán, Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con una superficie de 10,000.00 M<sup>2</sup>, con los usos y destinos referidos en el CONSIDERANDO TERCERO de este Dictamen.

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	8,676.68	86.77%
AREA DE CESION	1,323.32	13.23%
AREA TOTAL	10,000.00	100%

**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 denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., 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 22 veintidós días del mes de noviembre del año 2010.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMO PUNTO.-** El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento denominado "BOSQUES"

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'G' at the top and various scribbles below.

Handwritten scribbles and initials on the left margin.

Colombia C.T.Z

Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page.

**DEL SUR",** ubicado al sur de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ, recibimos memorándum No. 02-S-1434/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-696/2010, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, por el que solicita se remita a la Comisión del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada de la Quinta y Sexta Etapa del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", ubicado al sur de esta ciudad.

**SEGUNDO.-** La Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, Arq. Misael Ibarra Delgado, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad HAUSBAUER, S.A. DE C.V., y promotor del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", con fecha 30 de septiembre del año en curso, presento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 5º y 6º del fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", ubicado al sur de esta ciudad de Colima.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio No. DGDUEV-689/2010, de fecha 17 de noviembre de 2010, emitido por el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda 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".  
Conforme a lo señalado en punto 2. del Dictamen Técnico, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de 45,984.31 m<sup>2</sup>, con un total de 241 lotes, de los cuales 240 lotes son vendibles con una superficie total de 25,097.94 M<sup>2</sup>, 1 lotes se destinan para Área de Cesión con una superficie de 4,109.93 M<sup>2</sup>, y 16,776.44 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad. Tal y como se detalla a continuación:-----

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	203	19,723.24
MB-3 (Mixto de Barrio Intensidad Alta)	19	2,673.80
MD-3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta)	16	2,254.95
CB-3 (Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta)	2	445.94
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	4,109.93
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>	<b>240</b>	<b>25,097.94</b>
AREA DE VIALIDAD		16,776.44
AREA DE CESION	1	4,109.93
<b>AREA TOTAL</b>	<b>241</b>	<b>45,984.31</b>

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-02-187	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	157.40
	2	H4-U	EL TERRERO	103.48
	3	H4-U	EL TERRERO	96.00
	4	H4-U	EL TERRERO	96.00
	5	H4-U	EL TERRERO	96.00
	6	H4-U	EL TERRERO	96.00
	7	H4-U	EL TERRERO	96.00
	8	H4-U	EL TERRERO	96.00
	9	H4-U	EL TERRERO	96.00
	10	H4-U	EL TERRERO	96.00
	11	H4-U	EL TERRERO	96.00
	12	H4-U	EL TERRERO	96.00
	13	H4-U	EL TERRERO	96.00

Colima C.R.

*(Handwritten signatures and scribbles on the left margin)*

*(Handwritten signatures and scribbles on the right margin)*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

	14	H4-U	EL TERRERO	96.00
	15	H4-U	EL TERRERO	96.00
	16	H4-U	EL TERRERO	96.00
	17	H4-U	EL TERRERO	96.00
	18	H4-U	EL TERRERO	96.00
	19	H4-U	EL TERRERO	96.00
	20	H4-U	AV. LICEO DE VARONES PTE.	178.30
	21	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	131.88
	22	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	23	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	24	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	25	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	26	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	27	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	28	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	29	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	30	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	31	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	32	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	135.00
	1	H4-U	EL TERRERO	96.81
	2	H4-U	LOS AMIALES	116.67
	3	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	4	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	5	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	6	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	7	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	8	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	9	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	10	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	11	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	12	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	13	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	14	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	15	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	16	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	17	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	18	H4-U	LOS AMIALES	90.00
02-01-02-189	19	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	20	H4-U	LOS AMIALES	154.10
	21	H4-U	EL TERRERO	173.95
	22	H4-U	EL TERRERO	90.00
	23	H4-U	EL TERRERO	90.00
	24	H4-U	EL TERRERO	90.00
	25	H4-U	EL TERRERO	90.00
	26	H4-U	EL TERRERO	90.00
	27	H4-U	EL TERRERO	90.00
	28	H4-U	EL TERRERO	90.00
	29	H4-U	EL TERRERO	90.00
	30	H4-U	EL TERRERO	90.00
	31	H4-U	EL TERRERO	90.00
	32	H4-U	EL TERRERO	90.00
	33	H4-U	EL TERRERO	90.00
	34	H4-U	EL TERRERO	90.00
	35	H4-U	EL TERRERO	90.00
	36	H4-U	EL TERRERO	90.00
	37	H4-U	EL TERRERO	90.00
	38	H4-U	EL TERRERO	90.00
02-01-02-190	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES PTE.	164.81
	2	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	142.17

Colima C.V.

	3	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	132.72
	4	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	132.55
	5	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	132.38
	6	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	213.38
	7	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	163.72
	8	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	9	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	10	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	11	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	12	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	13	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	14	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	109.56
	15	H4-U	AV. LICEO DE VARONES PTE.	160.27
	16	H4-U	AV. LICEO DE VARONES PTE.	155.60
02-01-02-192	1	H4-U	LOS AMIALES	96.81
	21	H4-U	LOS AMIALES	173.95
	22	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	23	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	24	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	25	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	26	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	27	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	28	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	29	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	30	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	31	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	32	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	33	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	34	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	35	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	36	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	37	H4-U	LOS AMIALES	90.00
	38	H4-U	LOS AMIALES	90.00

ETAPA 6				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-02-192	2	H4-U	MONTITLAN	116.67
	3	H4-U	MONTITLAN	90.00
	4	H4-U	MONTITLAN	90.00
	5	H4-U	MONTITLAN	90.00
	6	H4-U	MONTITLAN	90.00
	7	H4-U	MONTITLAN	90.00
	8	H4-U	MONTITLAN	90.00
	9	H4-U	MONTITLAN	90.00
	10	H4-U	MONTITLAN	90.00
	11	H4-U	MONTITLAN	90.00
	12	H4-U	MONTITLAN	90.00
	13	H4-U	MONTITLAN	90.00
	14	H4-U	MONTITLAN	90.00
	15	H4-U	MONTITLAN	90.00
	16	H4-U	MONTITLAN	90.00
	17	H4-U	MONTITLAN	90.00
	18	H4-U	MONTITLAN	90.00
	19	H4-U	MONTITLAN	90.00
	20	H4-U	MONTITLAN	154.10
	02-01-02-194	1	H4-U	MONTITLAN
2		H4-U	LA YERBABUENA	116.67
3		H4-U	LA YERBABUENA	90.00

Calamba C.R.

M. Esp.



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

	4	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	5	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	6	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	7	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	8	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	9	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	10	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	11	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	12	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	13	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	14	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	15	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	16	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	17	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	18	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	19	H4-U	LA YERBABUENA	90.00
	20	H4-U	LA YERBABUENA	154.10
	21	H4-U	MONTITLAN	173.95
	22	H4-U	MONTITLAN	90.00
	23	H4-U	MONTITLAN	90.00
	24	H4-U	MONTITLAN	90.00
	25	H4-U	MONTITLAN	90.00
	26	H4-U	MONTITLAN	90.00
	27	H4-U	MONTITLAN	90.00
	28	H4-U	MONTITLAN	90.00
	29	H4-U	MONTITLAN	90.00
	30	H4-U	MONTITLAN	90.00
	31	H4-U	MONTITLAN	90.00
	32	H4-U	MONTITLAN	90.00
	33	H4-U	MONTITLAN	90.00
	34	H4-U	MONTITLAN	90.00
	35	H4-U	MONTITLAN	90.00
	36	H4-U	MONTITLAN	90.00
	37	H4-U	MONTITLAN	90.00
	38	H4-U	MONTITLAN	90.00
02-01-02-195	1	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	132.32
	2	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	131.53
	3	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	131.36
	4	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	131.19
	5	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	131.02
	6	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	130.85
	7	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	130.68
	8	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	132.99
	9	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	151.77
	10	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	11	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	12	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	13	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	14	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	15	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	16	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	17	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	18	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	99.00
	19	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	127.03
02-01-02-197	1	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	114.92
	2	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	3	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	4	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	5	CB-3	1a CERRADA LA YERBABUENA	243.46

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*Blanca C.R.*

4

	6	CB-3	AV CANAL PEÑITAS	202.48
	7	H4-U	LA YERBABUENA	96.08
	8	H4-U	LA YERBABUENA	112.16
	9	H4-U	LA YERBABUENA	107.94
	10	H4-U	LA YERBABUENA	103.72
02-01-02-198	1	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	94.57
	2	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	3	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	4	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	5	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	6	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	7	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	8	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	9	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	97.11
	10	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	164.28
	11	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	12	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	13	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	14	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	15	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	16	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	17	H4-U	1a CERRADA LA YERBABUENA	113.95
02-01-02-199	1	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	96.89
	2	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	3	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	4	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	5	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	6	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	7	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	8	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	90.00
	9	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	103.99
	10	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	171.15
	11	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	12	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	13	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	14	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	15	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	16	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	90.00
	17	H4-U	2a CERRADA LA YERBABUENA	116.07
02-01-02-200	1	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	159.20
	2	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	139.50
	3	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	139.50
	4	MD-3	BELISARIO DOMINGUEZ	139.50
	5	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	139.50
	6	MB-3	BELISARIO DOMINGUEZ	151.45
	7	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	111.56
	8	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	9	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	10	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	11	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	12	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	13	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	14	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	93.00
	15	H4-U	PROFR. JUAN HERNANDEZ E.	102.39
02-01-02-202	1	EV	AV CANAL PEÑITAS	4109.93

Olamba C-12.

M-Exp 0

CUARTO.- Que el área a incorporar comprende una totalidad de 241 lotes de los cuales, 203 lotes son de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 19 de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 16 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad alta (MD-3) y 02 lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3) generando una superficie de 25,097.94 M<sup>2</sup>, de Área



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

Vendible, así mismo se destina 01 lote para Área de Cesión, correspondiendo a Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de total de cesión de 4,109.93 M<sup>2</sup>, además de una superficie de 16,776.44 M<sup>2</sup> para Vialidad.

**QUINTO.-** El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, representada por el ING. JESUS RÍOS AGUILAR en su carácter de Director General y el ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Cabildo, así como la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el ING. ARTURO PINTO SALAZAR y efectuaron la supervisión de los servicios con los que cuenta la Quinta y Sexta Etapa del citado fraccionamiento, verificando que por tratarse de un desarrollo cuya modalidad es de urbanización y edificación simultaneas se comprobó que se encuentran terminadas las redes de agua potable y drenaje sanitario, son aptas para su operación, las calles a incorporar se encuentran a nivel de terracería, por lo que se levantó Minuta de Visita en fecha 04 de noviembre de 2010, otorgando la factibilidad para la incorporación anticipada de ambas etapas del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR".

**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, 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 determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Quinta y Sexta 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 Anticipada de la Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 45,984.31 M<sup>2</sup>, de los cuales 25,097.94 M<sup>2</sup> corresponden al área Vendible, 4,109.93 M<sup>2</sup> se destinan al área de Cesión y 16,776.44 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal anticipada de la Quinta y Sexta Etapas del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR", comprende un total de 241 lotes de los cuales, 203 lotes son de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 19 de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 16 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad alta (MD-3), 02 lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), 01 lote que corresponden a Espacios Verdes y Abiertos (EV).

**TERCERO.-** 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 presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**CUARTO.-** Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, 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 los términos de la Legislación Catastral vigente.

**QUINTO.-** Es responsabilidad del Urbanizador hacer entrega de las áreas de cesión, previamente niveladas y en perfecto estado, así como también escriturar las mismas sin costo alguno para el municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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 Urbano, Ecología y Vivienda.

G

d

8

o

W

9

A

⚡

⊗

M-Exp

Colombia-2

*[Handwritten mark]*

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Urbanizador otorga dos fianzas valiosas; la primera, correspondiente a la Quinta Etapa hasta por la cantidad de \$ 602,514.19 (Seiscientos dos mil quinientos catorce pesos 19/100 M.N.), con póliza de fianza No. 88084212 00000 0000., y la segunda, correspondiente a la Sexta Etapa hasta por la cantidad de \$ 997,174.22 (Novecientos noventa y siete mil ciento setenta y cuatro pesos 22/100 M.N.), con póliza de fianza No. 880806204 00000 0000, la primera de fecha 21 de abril de 2010 y la segunda de fecha 19 de mayo de 2010, expedidas por CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**DECIMO.-** Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes, el promotor otorga dos fianzas valiosas; la primera, correspondiente a la Quinta Etapa, hasta por la cantidad de \$ 301,182.47 (Trescientos un mil ciento ochenta y dos pesos 47/100 M.N.), con póliza de fianza No. 88089502 00000 0000, de fecha 11 de octubre del 2010., y la segunda, correspondiente a la Sexta Etapa hasta por la cantidad de \$ 183,776.31 (Ciento ochenta y tres mil setecientos setenta y seis pesos 31/100 M.N.), con póliza de fianza No. 88096842 00000 0000, de fecha 19 de octubre del 2010, expedidas por CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA S.A. DE C.V., obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado. Tal y como lo dispone el artículo 328, inciso e) de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

**DECIMO PRIMERO.-** 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 la Ciudad de Colima, Col., a los 22 veintidós días del mes noviembre del año 2010.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOPRIMER PUNTO.-** El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad, mismo que se transcribe a continuación:-----

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ, recibimos memorándum No. 02-S-1430/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-693/2010, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, en el que pone a consideración del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal de la 5ª Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de esta ciudad.

**SEGUNDO.-** 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, LIC. MARÍA OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. de C.V., y promotor del Fraccionamiento "LAS FUENTES", con fecha 11 de agosto de 2010 presentó, ante la dependencia municipal, oficio sin número en que solicita la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del citado Fraccionamiento, ubicado al sur de esta ciudad de Colima.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio No. DGDUEV-681/2010, de fecha 11 de noviembre de 2010, expedido por el ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

Colomban C.R.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



## ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE COLIMA

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". De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de 5,141.10 m<sup>2</sup>, con un total de 25 lotes, los cuales son vendibles con una superficie total de 2,957.13 M<sup>2</sup>, y 2,184.02 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad. Tal y como se detalla a continuación: Que la etapa 5ª a incorporar consta de un total de 25 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS						
CONCEPTO				No. LOTE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	
					TOTALES	
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)				25	2,957.13	
TOTAL DE AREA VENDIBLE				25	2,957.13	
TOTAL DE AREA DE CESION				0	0	
AREA VIALIDAD					2,184.02	
AREA TOTAL					5,141.15	
ETAPA 5						
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA (m2) VENDIBLE	AREA (m2) CESION	
02-01-021-074	1	H4-U	LAS ROSA MORADAS	176.84		
02-01-021-074	2	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-074	3	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-074	4	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-074	5	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-074	6	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	1	H4-U	CLAVELLINAS	128.74		
02-01-021-072	2	H4-U	LAS ROSA MORADAS	107.56		
02-01-021-072	3	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	4	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	5	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	6	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	7	H4-U	LAS ROSA MORADAS	112.00		
02-01-021-072	8	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-072	9	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-072	10	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-072	11	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-072	12	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	2	H4-U	CLAVELLINAS	191.99		
02-01-021-068	3	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	4	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	5	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	6	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	7	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
02-01-021-068	8	H4-U	CLAVELLINAS	112.00		
TOTAL AREA VENDIBLE				2,957.13		
TOTAL AREA DE CESION					0.00	

Blanca R.

Gi

h

h

h

h

h

h

h

h

CUARTO.- Que el área a incorporar comprende una totalidad de 25 lotes los cuales, son de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 2,957.13 M<sup>2</sup>, con una superficie de 2,184.02 M<sup>2</sup> para Vialidad.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 04 de Noviembre de 2010 en el fraccionamiento "Las Fuentes" etapa 5° se reunieron por parte del fraccionamiento, desarrollado por INMOBILIARIA MEXICO NORTE S.A. de C.V. y/o la Lic. María Olivia Torres, en su carácter de Representante Legal y la Arq. Grethel Escoto Aranda, Directora Responsable de Obra del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. Arturo Pinto Salazar, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la C.F.E., el Ing. Gerzain Tellitud Plancarte, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Pedro José Gutiérrez, en su carácter de Director General y el Ing. Humberto López Chávez, en su carácter de Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, en su carácter de Director General, el Arq. Juan Antonio Calderon Mafud, Director de Desarrollo Urbano; por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, el Lic. Oscar A. Valdovinos Anguiano, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento denominado "Las Fuentes" 5° etapa, 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).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN EN EL ÁREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PÚBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL ÁREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS DEL ÁREA A INCORPORAR.

SEXTO.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado póliza de Fianza No. 4302 6413 0001000263 000000 0000 de Afanzadora Insurgentes por un monto de \$885,932.20 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), de fecha 15 de Octubre de 2009, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

SÉPTIMO.- 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, 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 determina que es procedente la Incorporación Municipal de la Quinta 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 Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 5,141.15 M<sup>2</sup>, de los cuales 2,957.13 M<sup>2</sup> corresponde Área Vendible y con una superficie de 2,184.02 M<sup>2</sup> para Vialidad.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Quinta Etapa del Fraccionamiento denominado "LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 5,141.15 M<sup>2</sup>, de los cuales 2,957.14 M<sup>2</sup> corresponden a 25 lotes Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y con una superficie de 2,184.02 M<sup>2</sup> para Vialidad.

Colombier

M-540



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

**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 Urbano, Ecología y Vivienda, 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 los términos de la Legislación Catastral vigente.

**QUINTO.-** Es responsabilidad del Urbanizador hacer entrega de las áreas de cesión, previamente niveladas y en perfecto estado, así como también escriturar las mismas sin costo alguno para el municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** 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.

**SEPTIMO.-** 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 Urbano, Ecología y Vivienda.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Urbanizador otorga la fianza valiosa; correspondiente a la Quinta Etapa hasta por la cantidad de \$ 885,932.20 (Ochocientos ochenta y cinco mil novecientos treinta y dos pesos 20/100 M.N.), con póliza de fianza No. 4302 6413 0001000263 000000 0000., de fecha 15 de octubre de 2009, expedidas por AFIANZADORA INSURGENTES S.A. DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**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.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 24 veinticuatro días del mes noviembre del año 2010.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOSEGUNDO PUNTO.-** El Regidor Lic. Angel Dueñas Barajas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "PATIOS DEL FERROCARRIL", el cual se transcribe a continuación:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que mediante memorándum No. 02-S-1429/2010, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **PROFR. OSCAR LUIS VERDUZCO MORENO**, por instrucciones del Presidente Municipal, turnó a esta Comisión el memorándum No. 695-DGDUEV-2010, de fecha 19 de noviembre, signado por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, por el cual turna el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado "PATIOS DEL FERROCARRIL", así como el Dictamen Técnico respectivo, desarrollado por El Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

**SEGUNDO.-** Con motivo de la anterior solicitud, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, efectuó el análisis de los documentos que integran el expediente, conforme lo establece el

Colombes CR

Handwritten signatures and initials on the right margin.

Handwritten signatures and initials at the bottom right.

artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

**I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.**

a).- mediante oficio num. 02-DGDUE-142/2001, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología conjuntamente con la Secretaria del Ayuntamiento, emitieron el Dictamen de vocación de suelo para las fracciones comprendidas en el derecho de vía propiedad de Ferrocarriles Nacionales de México, ubicadas entre los kilómetros KL 518+260.53 y KL 519+516.25, al sur de la ciudad de Colima, conformadas por nueve polígonos (de la "A" a la "I" de acuerdo al anexo grafico presentado y al convenio que celebraron Ferrocarriles Nacionales de México y el Gobierno del Estado de Colima con fecha 2 de junio de 1995), comprendiendo una superficie de 53,536.99M2. otorgando la factibilidad para promover el ordenamiento y la regularización de los asentamientos humanos informales a lo largo del derecho de vía de FFCC.

**II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD**

a).- El Instituto de Vivienda del Estado de Colima acredita la propiedad mediante Escritura Pública No. 2,162 (DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS) de fecha 13 de agosto de l 2010, pasada ante la fe del LIC. Rogelio A. Gaitan y Gaitan, titular de la Notario Público numero 14 de Villa de Alvarez, Colima, inscrita en el Registro Publico de la Propiedad con el folio No. 41348-1 en fecha 29 de octubre del 2010., de la que se desprende la Protocolización del Plano para rectificar superficie de un bien inmueble, propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), representado por el Arq. Oscar Alejandro Torres Contreras, como Director General, con una superficie total.

La superficie total comprende 85 lotes, como se presenta en el cuadro siguiente:

poligono	manzana	lote	Clave catastral	Superficie m2
A	1	1	02-01-02-205-001	110.46
A	1	4	02-01-02-205-004	108.00
A	1	9	02-01-02-205-008	108.13
A	2	4	02-01-02-206-003	263.97
B	3	1	02-01-02-208-001	160.26
B	3	2	02-01-02-208-002	116.95
B	3	3	02-01-02-208-003	90.45
B	4	1	02-01-02-207-001	202.43
B	4	3	02-01-02-207-003	86.59
D	13	2	02-01-02-209-002	114.68
D	13	3	02-01-02-209-003	91.52
E	5	1	02-01-02-211-001	289.27
E	5	2	02-01-02-211-002	253.76
E	5	3	02-01-02-211-003	238.36
E	5	4	02-01-02-211-004	222.95
E	5	5	02-01-02-211-005	207.54
E	5	6	02-01-02-211-006	243.51
E	5	7	02-01-02-211-007	247.50
E	5	8	02-01-02-211-008	247.50
E	5	9	02-01-02-211-009	247.50
E	5	10	02-01-02-211-010	247.50
E	5	11	02-01-02-211-011	247.50
E	5	12	02-01-02-211-012	247.50
E	5	13	02-01-02-211-013	247.50
E	5	15	02-01-02-211-015	247.50
E	5	16	02-01-02-211-016	247.50
E	5	17	02-01-02-211-017	247.50
E	5	18	02-01-02-211-018	247.50
E	5	19	02-01-02-211-019	349.39
E	5	20	02-01-02-211-020	304.28
E	5	21	02-01-02-211-021	353.06
E	5	22	02-01-02-211-022	240.84
E	5	23	02-01-02-211-023	242.18
E	5	24	02-01-02-211-024	243.52
E	5	25	02-01-02-211-025	245.66
E	5	26	02-01-02-211-026	207.14
E	5	27	02-01-02-211-027	205.97
E	5	28	02-01-02-211-028	204.80
E	7	1	02-01-02-213-001	219.97
E	7	2	02-01-02-213-002	241.22
E	7	3	02-01-02-213-003	190.60
E	7	4	02-01-02-213-004	190.60

*Mr. Gred*  
*Colombay CR*

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]*



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

E	7	5	02-01-02-213-005	190.60
E	7	6	02-01-02-213-006	191.48
E	7	7	02-01-02-213-007	192.36
E	7	8	02-01-02-213-008	173.60
E	7	9	02-01-02-213-009	201.82
E	7	10	02-01-02-213-010	177.06
E	7	11	02-01-02-213-011	184.01
E	7	12	02-01-02-213-012	184.51
E	7	14	02-01-02-213-014	184.55
E	7	15	02-01-02-213-015	183.13
E	7	16	02-01-02-213-016	183.13
E	7	17	02-01-02-213-017	183.13
E	7	18	02-01-02-213-018	183.13
E	7	19	02-01-02-213-019	183.13
F	11	1	02-01-02-214-001	248.39
F	11	3A	02-01-02-214-018	261.29
F	11	3A	02-01-02-214-001	224.06
F	11	3B	02-01-02-214-005	158.38
F	11	3C	02-01-02-214-006	158.38
F	11	3D	02-01-02-214-007	158.38
F	11	3E	02-01-02-214-008	158.38
F	11	3F	02-01-02-214-003	266.66
F	11	3G	02-01-02-214-004	288.30
F	11	4B	02-01-02-214-010	181.00
F	11	4C	02-01-02-214-011	181.00
F	11	4D	02-01-02-214-012	219.03
F	11	5A	02-01-02-214-013	148.85
G	8	3	02-01-02-217-002	1706.60
G	8	4	02-01-02-217-003	188.98
G	8	5	02-01-02-217-004	168.20
G	8	6	02-01-02-217-005	165.33
G	8	7	02-01-02-217-006	164.32
G	8	8	02-01-02-217-007	234.86
G	8	9	02-01-02-217-008	161.79
G	8	10	02-01-02-217-009	231.73
G	9	2	02-01-02-216-002	158.67
G	9	3	02-01-02-216-003	158.67
G	9	4	02-01-02-216-004	158.67
G	9	5	02-01-02-216-005	271.83
H	12	1	02-01-02-218-001	155.10
H	12	2	02-01-02-218-002	148.65
H	12	3	02-01-02-218-003	306.39
H	12	4	02-01-02-218-004	389.28

### III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACION DE DOMINIO.

De la propia escritura numero 2,162, se depreden "los descritos inmuebles antes descritos están libres de gravámenes, según se desprende de los certificados de la existencia o inexistencia de gravámenes que en este acto me exhibe la parte VENDEDORA, mismo que agrego con los números del 1 uno al 85 ochenta y cinco, al legajo del mismo número de esta escritura para que forme parte del apéndice".-----

### IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril".

### V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-241325, que ampara la cantidad de:----- \$19,443.01 (DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 01/100 M.N.), a favor del Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), expedido por la TESORERIA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 22 de noviembre de 2010, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.-----

### VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. PAC-CI-061/2010 de fecha 16 de noviembre del 2010, 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 viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para el programa parcial de Mejoramiento Urbano del fraccionamiento Patios del Ferrocarril, localizado al sur del centro de la población de Colima, con una superficie total de 39,031.88 m2.-----

Colima C.R.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI-661/10 de fecha 16 de noviembre de 2010, suscrito el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, como Director General de dicho Organismo, en el que se informa que es factible proporcionar los servicios solicitados tanto por la calle Colon, así como por las calles aledañas a las vías del FFCC a un costado de patios de FERROCARRIL, previo pago de los derechos generales correspondiente ante el Organismo Operador.

**TERCERO.-** Que, conforme al Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", se desprende que el predio se encuentra ubicado dentro del municipio de Colima al sur del centro de la Ciudad de Colima, Col.

Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", pretende proveer de 110 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

**AREA VENDIBLE**

Esta integrada por una superficie de **24,249.75 M<sup>2</sup>**; que se distribuyen en **105 lotes**, tal y como se describen a continuación:

**96 Lotes de tipo (H4-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**, con una superficie de **20,599.51 M<sup>2</sup>**.

**8 Lotes de tipo (H4-H), HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**, con una superficie de **1,825.19 M<sup>2</sup>**.

**1 Lote de tipo (S), SERVICIO A LA INDUSTRI**, con una superficie de **1,825.05 M<sup>2</sup>**; y

**AREA DE VIALIDAD**

Esta integrada por una superficie de **10,266.52 M<sup>2</sup>**.

**AREA DE CESIÓN**

En lo que se refiere al área de Cesión a favor del H. Ayuntamiento, se entrega una superficie de **4,515.61 M<sup>2</sup>**, y que conforme al artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se debe entregar un área de cesión de acuerdo a lo señalado en dicho ordenamiento, de **2,237.01 M<sup>2</sup>**, cediendo al ayuntamiento **05 lotes**, un lote tipo PH (Patrimonio Histórico) con superficie de **60.48 M<sup>2</sup>**, un lote EI (Equipamiento Institucional) con una superficie de **472.36 M<sup>2</sup>**, dos lotes tipo EV (Espacios Verdes y Abiertos) con una superficie de **3,554.50 M<sup>2</sup>**, y un lote tipo IN (Infraestructura) con una superficie de **428.27 M<sup>2</sup>**.

RESUMEN GENERAL DE AREAS	
AREA VENDIBLE	24,249.75 M <sup>2</sup>
AREA DE CESIÓN	4,515.61 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD	10,266.52 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL DE APLICACIÓN	39,031.88 M <sup>2</sup>

**CUARTO.-** Que el proyecto del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Legalizar la posesión del suelo a las personas asentadas en el Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano como una acción de mejoramiento urbano del centro de población.
- Establecer el ordenamiento de los usos y destinos de áreas y predios, mediante la aplicación del presente programa.

**QUINTO.-** Que en fecha 19 de noviembre del 2010, el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda **ING. J. JESUS RÍOS AGUILAR**, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Mejoramiento urbano "Patios del Ferrocarril", habiendo analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor.

**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 Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patio del Ferrocarril", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276, 277 y 278.

**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,

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large signature at the top and the name 'Celemba C-R' written vertically at the bottom.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large signature at the top and several initials and marks below.



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

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 y 59, disponen 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 Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado dentro del municipio de Colima, al sur del centro de la Ciudad de Colima, Col., con una superficie total de 39,031.88 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 Mejoramiento Urbano del Fraccionamiento "Patios del Ferrocarril", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., 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 Promotor.

**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 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 22 veintidós días del mes de Noviembre del año 2010.

El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano reconoció la voluntad del Cabildo para aprobar este dictamen, ya que ayuda a resolver un añejo problema del área y del IVECOL, asimismo, se dará certeza a las personas que poseen estos predios.

El Regidor C. Germán Ochoa Verduzco señaló que algunos lotes son muy grandes para ser de densidad alta, ya que son superficies hasta de 400 metros cuadrados.

El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano aclaró que los lotes pertenecen al IVECOL y que éste relotificará como densidad alta.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOTERCER PUNTO.**- El Regidor Lic. Angel Dueñas Barajas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza a este H. Ayuntamiento celebrar Convenio de Colaboración con el Instituto de Vivienda del Estado de Colima

Colombia C-Z

2010 Nov 22

57

(IVECOL), para el Programa de Regularización de la Comunidad de El Astillero de Arriba, mismo que se transcribe a continuación:-----

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de agosto del año en curso, en el punto DECIMO SEXTO, el Regidor Oscar A. Valdovinos Anguiano, propuso la autorización de la firma del Convenio de Coordinación del Ayuntamiento con el Instituto de Vivienda del Estado de Colima para que se realicen, gestiones jurídicas y técnicas necesarios para lograr la escrituración de los lotes de la comunidad de el Astillero de Arriba.

Mediante Memorándum de número 02-S-1006/2010, por instrucciones del Presidente Municipal, el Profr. Oscar Luis Verduzco Moreno, Secretario del Ayuntamiento de Colima, turnó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda y Dirección de Asuntos Jurídicos, para su análisis y elaboración de dictamen técnico del punto de acuerdo presentado por el Regidor Oscar A. Valdovinos Anguiano, mediante el cual propone se autorice la firma de un Convenio de Colaboración con el IVECOL, para que se realicen, gestiones jurídicas y técnicas necesarios para lograr la escrituración de los lotes de la comunidad de el Astillero de Arriba.

**SEGUNDO.-** Que mediante memorándum No. 02-S-1440/2010, de fecha 23 de noviembre del año en curso, el Secretario del Ayuntamiento Profr. Oscar Luis Verduzco Moreno, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, el memorándum DAJ-14842010, de fecha 22 de noviembre de 2010, por el cual la Dirección de Asuntos Jurídicos, remite el proyecto de Convenio de Colaboración que habrán de celebrar el ayuntamiento de Colima con el Instituto de Vivienda del Estado de Colima y la comunidad del Astillero de Arriba, con el objeto de regularizar la posesión legal de los lotes localizados en el poblado del Astillero de Arriba del Municipio de Colima, a los beneficiarios que reúnan los requisitos establecidos en los ordenamientos legales aplicables.

**TERCERO.-** Que el Ayuntamiento de Colima con la firma del Convenio de Colaboración para la regularización de la posesión legal de los lotes localizados en el poblado del Astillero de Arriba, adquiere el compromiso expreso de apoyar con la agilización de los trámites de Dictamen de Vocación de Suelo y la autorización del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de la Comunidad del Astillero de Arriba, mediante la modalidad de Urbanización Progresiva.

**CUARTO.-** Que El Ejido del Astillero de Arriba, representado por los CC. Juan Cruz Silva Zamora, Juan García Velázquez y Marcelino García Velázquez, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, es propietario de una superficie de 24-11-26 hectáreas, adquirido por prescripción positiva o adquisitiva, mediante resolución definitiva del Juez Titular Mixto de los Civil y Mercantil Roberto Sánchez Aguirre y se encuentra escrito en el Registro Publico de la Propiedad en el folio Real número 246493-1, relativo al documento 2204 de fecha 18 de septiembre de 2009 y con numero de prelación 651982.

Que a la firma Convenio de Colaboración para la regularización de la posesión legal de los lotes localizados en el poblado del Astillero de Arriba, adquiere el compromiso expreso de autorizar mediante un poder notarial a favor de Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL) para que a su nombre y representación escribure los lotes irregulares que comprenden el poblado del Astillero de Arriba.

**QUINTO.-** Que el Instituto de Vivienda del Estado de Colima, adquiere el compromiso de realizar los trabajos técnicos requeridos para la elaboración del programa parcial de mejoramiento urbano "Astillero de Arriba", así como las acciones de regularización consistentes en:

- A).- Levantamiento de los trabajos técnicos informativos, cartografía de la superficie a regularizar, plano de lotificación que contenga las manzanas y calles con la nomenclatura que indique la dirección establecida por el Catastro del Ayuntamiento de Colima.
- B).- Registro e inscripción de los planos que resulten de estos trabajos así como la inscripción de los mismos a las direcciones de catastro municipal y registró público de la propiedad, para los efectos legales que se originen con motivo de la regularización.
- C).- Levantamiento del Censo (padrón) y elaboración de estudios socioeconómicos a las familias que habitan los predios a regularizar con el objeto de recabar la siguiente información:-----
  - 1).- Nombre del poseionario o acreditado del lote.
  - 2).- Generales del mismo.
  - 3).- Documentos que acreditan la legal posesión del predio.
  - 4).- Celebración de reuniones para promover la regularización y en su oportunidad celebración de contratos con los beneficiarios que cumplan con los lineamientos establecidos, para

Handwritten mark resembling a stylized '4' or 'g'.

Large handwritten mark resembling a stylized 'M' or 'H'.

Handwritten initials 'M. S. S. S.'.

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or 'D'.

Vertical handwritten text: 'Celemba e. Z.'

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.

Handwritten signature or initials on the right margin.



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

finalmente proceder a la titulación, registro e inscripción de dominio ante el Catastro Municipal y el Registro Publico de la Propiedad.  
Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda somete a consideración del Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

**ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la firma del Convenio de Colaboración del Ayuntamiento con el Instituto de Vivienda del Estado de Colima y el Ejido Astillero de Arriba, para la regularización de la posesión legal de los lotes localizados en el poblado del Astillero de Arriba.

**SEGUNDO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Sindico, Secretario del H. Ayuntamiento, para que firme Convenio de Colaboración del Ayuntamiento con el Instituto de Vivienda del Estado de Colima y el Ejido Astillero de Arriba, para la regularización de la posesión legal de los lotes localizados en el poblado del Astillero de Arriba, a nombre del Ayuntamiento de Colima.

**TERCERO.-** Notifiquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, y Dirección de Asuntos Jurídicos, lo acordado para efectos procedentes, reconociendo los compromiso que en el Convenio de Colaboración asume el Ayuntamiento de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, Colima, Col., a los 24 días del mes de noviembre del año dos mil diez.

El Regidor C. Germán Ochoa Verduzco felicitó a la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda por apoyar a dar certeza a la posesión de la tierra de uso urbano en el medio rural.

La Regidora Mtra. Ma. Guadalupe Vuelvas Cisneros también felicitó a la comisión por el trabajo realizado y sobre todo por el beneficio para la zona rural, agradeciendo al C. Presidente Municipal su disposición para que se firme el convenio.

El Regidor Lic. Oscar Valdovinos Anguiano reconoció la voluntad política del Cabildo y del IVECOL para lograr este programa, señalando que la idea es regularizar a cinco comunidades rurales. Agregó que en materia de vivienda y desarrollo urbano el Presidente Municipal a través de las direcciones está actuando y el Cabildo respaldando las acciones, reconoció el trabajo realizado por la Dirección de Asuntos Jurídicos.

El C. Presidente Municipal Lic. José Ignacio Peralta Sánchez se sumó al reconocimiento y felicitación a la Comisión de Desarrollo Urbano, al Cabildo, a las diferentes áreas del Ayuntamiento y de manera especial al IVECOL, que colaboraron para que el dictamen pudiera materializarse y someterse a la aprobación del Cabildo, ya que con ello se dará certeza jurídica a los ciudadanos y se genera un ordenamiento en materia de desarrollo urbano tanto en la ciudad como en las comunidades.

El acuerdo fue aprobado por unanimidad y se integra a los anexos de la presente acta.

**DECIMOCUARTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Andrés Gerardo García Noriega, a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al

Colombia C.R.

dictamen que autoriza realizar transferencias presupuestales por la cantidad de \$232,341.78, el cual se transcribe a continuación:-----

-----CONSIDERANDO-----

**PRIMERO.-** Que mediante memorándum No.02-S-1377/2010, de fecha 09 de noviembre de 2010, suscrito por el Secretario de este H. Ayuntamiento Profr. Oscar Luis Verduzco Moreno, ha turnado a ésta Comisión por instrucciones del Presidente Municipal, el C. JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, el oficio No.02-TMC-489/2010, suscrito por la Tesorera Municipal mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, autorizar transferencias de partidas presupuestales, por la cantidad de **\$232,341.78 (Doscientos Treinta y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 78/100 M.N.)**-----

**SEGUNDO.-** Que anexo al memorándum de Secretaria del H. Ayuntamiento, se encuentra el oficio número 02-TMC-487/2010, de fecha 04 de noviembre de 2010, signado por la C.P. AGUEDA CATALINA SOLANO PÉREZ, Tesorera Municipal de Colima, y dirigido al Secretario del H. Ayuntamiento, por medio del cual solicita se someta a consideración del Cabildo autorizar la transferencias de partidas presupuestales conforme al cuadro que se anexa, por la cantidad de: **\$232,341.78 (Doscientos Treinta y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 78/100 M.N.)**, en los términos que a continuación se describen:-----

UNIDAD DE RESPONSABILIDAD	PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA	PRESUPUESTO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCION	PRESUPUESTO FINAL
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0003	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$48,654.20	\$5,000.00	\$0.00	\$53,654.20
06-03 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	9-01-002-014-0000	LLANTAS Y CAMARAS	\$18,377.52	\$0.00	\$5,000.00	\$13,377.52
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0001	HERRAMIENTAS Y REFACCIONES MAYORES	\$9,209.24	\$1,333.78	\$0.00	\$10,543.02
07-04 ALUMBRADO PUBLICO	9-01-002-019-0000	OTROS MATERIALES Y SUMINISTROS	\$1496.16	\$0.00	\$1,333.78	\$162.38
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0006	EQUIPO DE LIMPIA Y SANIDAD	\$0.00	\$47,600.00	\$0.00	\$47,600.00
07-03 PARQUES Y JARDINES	9-01-002-017-0000	MATERIAL PARA PARQUES Y JARDINES	\$422,000.00	\$75,851.00	\$0.00	\$497,851.00
07-01 SERVICIOS PUBLICOS	9-01-002-017-0000	MATERIAL PARA PARQUES Y JARDINES	\$150,000.00	\$0.00	\$123,451.00	\$26,549.00
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0003	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$18,654.20	\$30,000.00	\$0.00	\$48,654.20
04-01 OFICIALIA MAYOR	9-01-003-004-0000	MANTENIMIENTO DE FOTOCOPIADO	\$19,471.00	\$0.00	\$19,000.00	\$471.00
	9-01-003-006-0000	MANTENIMIENTO DE MOB. Y EQUIPO	\$14,942.81	\$0.00	\$11,000.00	\$3,942.81
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0005	EQUIPO DE COMPUTO	\$0.00	\$27,842.00	\$0.00	\$27,842.00
03-05 ASUNTOS JURIDICOS	9-01-004-005-0000	SEVICIOS TECNICOS	\$500.00	\$0.00	\$500.00	\$0.00
	9-01-004-006-0000	IMPUESTOS Y SEGUROS	\$1,662.00	\$0.00	\$1,502.00	\$160.00
	9-01-004-007-0000	GASTOS DE VIAJE Y APOYOS SOCIALES	\$16,631.68	\$0.00	\$16,631.00	\$0.68
	9-01-004-013-0000	OTROS SERVICIOS GENERALES	\$9,209.00	\$0.00	\$9,209.00	\$0.00
08-02 DESARROLLO URBANO	9-01-002-011-0000	MATERIAL IMPRESO	\$20,485.44	\$1,415.00	\$0.00	\$21,900.44
08-01 DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA	9-01-004-001-0000	ARRENDAMIENTOS	\$91,849.20	\$0.00	\$1,415.00	\$90,434.20
04-02 DIRECCION DE SISTEMAS	9-01-003-006-0000	MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO	\$17,813.00	\$8,000.00	\$0.00	\$25,813.00
	9-01-003-007-0000	MANTENIMIENTO DE RADIOCOMUNICACION	\$0.00	\$5000.00	\$0.00	\$5,000.00
	9-01-003-010-0000	OTROS GASTOS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	\$32,060.00	\$0.00	\$13,000.00	\$19,060.00

Miguel

Colombier

Colombier

57



# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

04-04 RECURSOS MATERIALES Y CONTROL PATRIMONIAL	9-01-004-005-0000	SERVICIOS TECNICOS	\$1,860.02	\$5,300.00	\$0.00	\$7,160.02
	9-01-002-019-0000	OTROS MATERIALES Y SUMINISTROS	\$18,720.00	\$0.00	\$5,300.00	\$13,420.00
07-03 PARQUES Y JARDINES	9-01-003-011-0000	MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES	\$112,104.80	\$25,000.00		\$137,104.80
	9-01-002-014-0000	LLANTAS Y CAMARAS	\$71,283.72	\$0.00	\$25,000.00	\$48,283.72
SUMAS			\$1'096,983.99	\$232,341.78	\$232,341.78	\$1'096,983.99

**TERCERO.-** Que el sustento legal para autorizar estas transferencias, está comprendido dentro de los Artículos 36 y 39 de la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, que a la letra dicen:

**"ARTICULO 36.-** Si en el curso del ejercicio se observa que determinadas partidas tienen una asignación mayor de la que sea estrictamente suficiente para la atención hasta fin de año de las necesidades que a ellas se refieren, en tanto que otras acusen notorias insuficiencias, el Cabildo autorizará que se hagan las transferencias, reducciones, cancelaciones o adiciones que se estimen necesarias. Estas modificaciones se harán en forma compensatoria, de tal manera que no se aumente la suma total del presupuesto.

Si algunas de las partidas vigentes resultan insuficientes para cubrir las necesidades que originen las funciones encomendadas al gobierno y a la administración pública municipal o bien que no existan las partidas correspondientes, el Cabildo podrá decretar las ampliaciones y creación de partidas necesarias, previa justificación del Tesorero Municipal.

**ARTICULO 39.-** La Tesorería Municipal analizará mensualmente el comportamiento de cada una de las partidas que componen el presupuesto, tanto en lo autorizado como en lo ejercido, a fin de determinar conjuntamente con el titular de la dependencia, cuáles presentan ahorros y cuales se exceden en el gasto y cuáles son de nueva creación. El Tesorero Municipal, dentro de los primeros diez días posteriores al cierre contable mensual, formulará y presentará un informe a la Comisión, la cual elaborará un dictamen que se someterá a la aprobación del Cabildo, con el propósito de que sean analizadas, y en su caso, autorizadas las transferencias, ampliaciones y creaciones de partidas que procedan..."

**CUARTO.-** De conformidad con los preceptos legales anteriores el Cabildo tiene facultades para decretar las ampliaciones y la creación de partidas presupuestales que se estimen necesarias, previa justificación de la Tesorería Municipal, lo que implica que a esta le corresponde la responsabilidad de sustentar debidamente las propuestas que se hagan, pues son tales propuestas las que aportan la sustentabilidad técnica, financiera y jurídica a los dictámenes de la Comisión que se sometan a la consideración del Pleno del Cabildo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, ésta Comisión conjuntamente con el Sindico Municipal, ha tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza realizar las transferencias presupuestales hasta por la cantidad de **\$232,341.78** (Doscientos Treinta y Dos Mil Trescientos Cuarenta y Un Pesos 78/100 M.N.), para ser destinados a las partidas presupuestales solicitadas por la Tesorera Municipal, en los términos a que a continuación se describen:

UNIDAD DE RESPONSABILIDAD	PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA	PRESUPUESTO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCION	PRESUPUESTO FINAL
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0003	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	\$48,654.20	\$5,000.00	\$0.00	\$53,654.20
06-03 MANTENIMIENTO Y CONSERVACION	9-01-002-014-0000	LLANTAS Y CAMARAS	\$18,377.52	\$0.00	\$5,000.00	\$13,377.52
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0001	HERRAMIENTAS Y REFACCIONES MAYORES	\$9,209.24	\$1,333.78	\$0.00	\$10,543.02
07-04 ALUMBRADO PUBLICO	9-01-002-019-0000	OTROS MATERIALES Y SUMINISTROS	\$1496.16	\$0.00	\$1,333.78	\$162.38
16-01 INVERSION Y OBRA PUBLICA	9-01-010-008-0005	EQUIPO DE LIMPIA Y SANIDAD	\$0.00	\$47,600.00	\$0.00	\$47,600.00
07-03 PARQUES Y JARDINES	9-01-002-017-0000	MATERIAL PARA PARQUES Y JARDINES	\$422,000.00	\$75,851.00	\$0.00	\$497,851.00
07-01 SERVICIOS PUBLICOS	9-01-002-017-0000	MATERIAL PARA PARQUES Y JARDINES	\$150,000.00	\$0.00	\$123,451.00	\$26,549.00

Calamba C-R

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.





# ACTAS DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

## REGIDORES:

*Columba C.R.*  
C. COLUMBA CORDOVA RAMIREZ.

*[Signature]*  
C. MARIA MARTHA GARCIA LARIOS.

*M. Guadalupe*  
MTRA. MA. GUADALUPE VUELVAS CISNEROS.

*[Signature]*  
LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO.

*[Signature]*  
LIC. JOSE AUGUSTO LOZANO BECERRA.

*[Signature]*  
C. FELICITAS CABADA QUINTERO.

*[Signature]*  
LIC. ANDRES GERARDO GARCIA NORIEGA.

*[Signature]*  
LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO.

*[Signature]*  
C. GERMAN OCHOA VERDUZCO.

*[Signature]*  
LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS.

Estas firman corresponden al Acta de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 24 de noviembre de 2010.  
\*vero