



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 12

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 19 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

94
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

ACUERDO QUE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN”, LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

ACUERDO

QUE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN”, LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima; **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

**MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN” ETAPA ÚNICA.**

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante memorándum No. **S-1018/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-158/2024**, con fecha del 11 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento “**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**”, localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento “**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**”, presentada por los **C.C. JOSÉ CARMEN Y RUBÉN** ambos de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ**, en su carácter de promoventes y propietarios, ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha del **30 de agosto del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento está edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"					
CONCEPTO / ETAPAS	NÚM/LOTES VENDIBLES	NÚM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	21 de diciembre del 2012	Sábado, 02 de marzo de 2013
Modificación al PPU	----	----	PPU	14 de agosto del 2015	Sábado, 26 de septiembre de 2015
Incorporación Municipal de la ETAPA ÚNICA	53	02	40,077.80 m ²	14 de octubre del 2015	sábado, 07 de noviembre del 2015

CUARTO. Que el fraccionamiento cuenta con la **Licencia de Urbanización** con **Of.-Núm.-DGDUEV-001/2014**, de fecha **02 de enero del 2014**.

QUINTO. Que el desarrollador cumplió al 100% con las obras de urbanización del fraccionamiento a las que está obligado de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado para los efectos, mismas que fueron validadas por los organismos operadores y las dependencias responsables, tal como se describe a continuación:

- A)** *Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Incorporación Municipal de fecha 7 de noviembre del 2015, en las cuales se hace constar las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento “RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN”.*
- B)** *Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de*

Obras Públicas, a través de la **Dirección de Mantenimiento**; quedando el Dictamen de **Liberación** de Obras Públicas, identificado con **Memorandum No. 02-DGOP-DM-0132/2024** de fecha **13 de junio del 2024**.

- C) Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la **ETAPA ÚNICA** del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**" misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), haciéndose constar en los **Oficios** identificados como **CC-084/2017** de fecha **20 de abril del 2017**.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público** del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **Oficio No. 02-DGSPM-DAP-167/2024** de fecha **02 de agosto del 2024**, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la **ETAPA ÚNICA** del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**".
- E) Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Parques y Jardines** del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de la **ETAPA ÚNICA** del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**" quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como **Oficio DGSPM-DPYJ-159/2024** de fecha **12 de abril del 2024**.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H) Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del **H. Ayuntamiento Constitucional de Colima** de los predios **02-01-06-378-001-000** de los cuales da fe el Titular de la **Notaría Pública N° 10**, el **Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, en Colima, Col, según consta en la escritura **38,156**; de fecha **14 de diciembre del 2016**; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza **2295571** expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.** por la cantidad de: **\$ 1,084,772.35 (UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 35/100 M.N.)** de fecha **20 de agosto del 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA ÚNICA** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

SEXTO. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

- I. Coordenadas georeferenciadas **19°15'56.3"N 103°42'29.0"W**
- II. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/Po4jFRfKTFdu3ZqYA>

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, los **C.C. JOSÉ CARMEN Y RUBÉN** ambos de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**".

Por lo que 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 **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**", localizado al norte de la ciudad de Colima, con **superficie total** de **40,077.80 m²** integrada por un total de **53 lotes**, promovida por los **C.C. JOSÉ CARMEN Y RUBÉN** ambos de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN**", en los términos siguientes:

- I. La **Etapa** comprende una superficie total de **40,077.80 m²**, integrada por: **46 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), **4 lotes** de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**), **2 lotes** de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**); haciendo una superficie total vendible de **23,855.81 m²**; **01 lote** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**); haciendo con una superficie total de área de cesión de **4,795.36 m²**; un área de vialidad de **11,426.63 m²**.
- II. Los **53 lotes** se distribuyen en las manzanas siguientes:
- **Manzana 157** lote **01** al **05**;
 - **Manzana 375** lote **01**;
 - **Manzana 376** del lote **01** al **18**;
 - **Manzana 377** del lote **01** al **18**;
 - **Manzana 378** lote **01**; y
 - **Manzana 379** del lote **01** al **10**.
- III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
- **Calle Jesús López Cruz**; comprendida por la vialidad que da frente del lote **01** al **05** de la **manzana 157**; lateral lote **01** de la manzana **375**; frente del lote **01** y del **11** al **18** de la **manzana 376**; frente del lote **01** y del **11** al **18** de la **manzana 377**; frente del lote **01** de la **manzana 378** y frente del lote **01** al **10** de la **manzana 379**.
 - **Calle Lino Araiza**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote **01** de la **manzana 375**; frente a los lotes del **02** al **10** de la **manzana 376** y frente del lote **02** al **10** de la **manzana 377**.
 - **Av. Constitución**; comprendida por la vialidad que da frente al lote **05** de la **manzana 157** y frente al lote **01** de la **manzana 375**.
 - **Calle Palenque**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote **01** de la **manzana 157**; posterior del lote **01** de la **manzana 375**; lateral del lote **10** y **11** de la **manzana 376** y lateral del lote **10** de la **manzana 379**.
 - **Calle El Volantín**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote **01** y **02** de la **manzana 376**; lateral al lote **10** y **11** de la **manzana 377**; lateral del lote **01** de la **manzana 378** y lateral del lote **01** de la **manzana 379**.
 - **Paseo de la Cantera**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote **01** y **02** de la **manzana 377** y lateral del lote **01** de la **manzana 378**.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN”**, 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.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, para que en la **ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN”**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

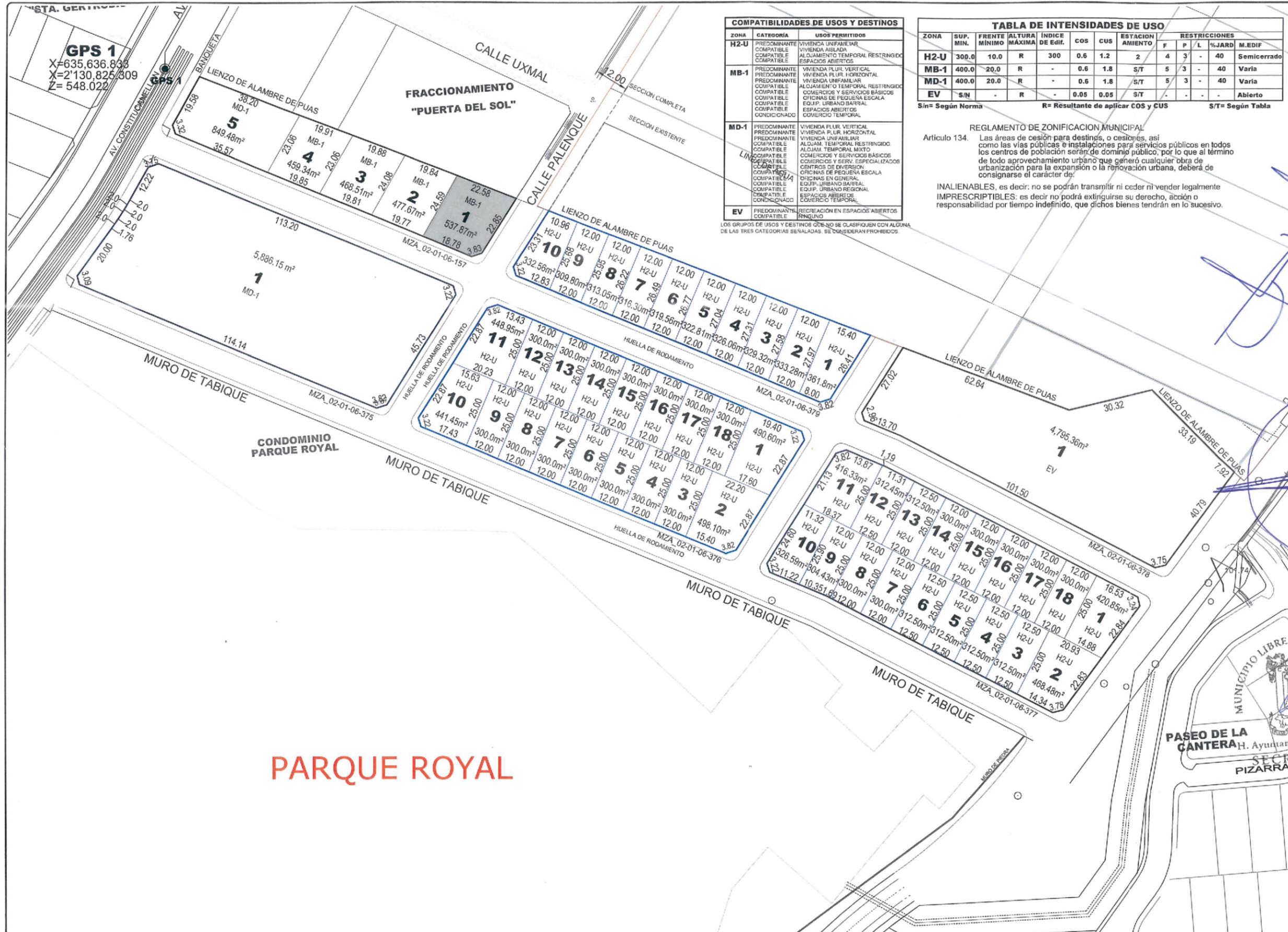
El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

El acuerdo de la **Municipalización** consta en el **DÉCIMO TERCER PUNTO** del **Acta N° 127** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **2 de octubre del 2024**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ.
Firma.

SIN TEXTO



COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
H2-U	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
H2-U	COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
H2-U	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
H2-U	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MB-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
MB-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
MB-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
MB-1	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
MB-1	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
MB-1	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
MB-1	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
MB-1	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MB-1	COMPATIBLE	CONDICIONADO
MB-1	COMPATIBLE	COMERCIO TEMPORAL
MD-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
MD-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
MD-1	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
MD-1	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
MD-1	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
MD-1	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
MD-1	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSION
MD-1	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
MD-1	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
MD-1	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
MD-1	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO REGIONAL
MD-1	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MD-1	COMPATIBLE	CONDICIONADO
MD-1	COMPATIBLE	COMERCIO TEMPORAL
EV	PREDOMINANTE COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	COMPATIBLE	RINCONDO

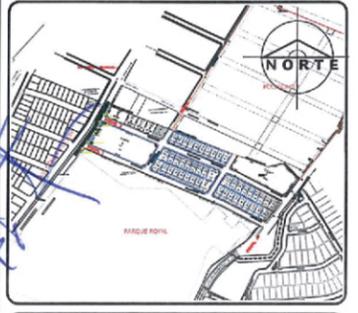
TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF
H2-U	300.0	10.0	R	300	0.6	1.2	2	4	3	-	40	Semicerrado
MB-1	400.0	20.0	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	-	40	Varia
MD-1	400.0	20.0	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	-	40	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

S/n= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

REGLAMENTO DE ZONIFICACION MUNICIPAL
 Artículo 134. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de:
INALIENABLES, es decir: no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente
IMPRESCRIPTIBLES: es decir no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

PLANO PARA MUNICIPALIZACIÓN RESIDENCIAL "HACIENDA EL VOLANTIN"



- PARA LOS USOS**
 H2-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA
 MD-1 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA
 MB-1 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA
PARA LOS DESTINOS
 EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS



TOTAL DE LOTES

USO	MD-1	MB-1	H2-U	EV	TOTAL
# LOTES	2	4	46	1	53

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

ZONA	# LOTES	SUPERFICIE DE CESIÓN	REQUERIMIENTO	A CEDER
MD-1	2	6,735.63	20%	1,347.13
MB-1	4	1,864.68	20%	372.97
H2-U	46	15,355.32	20%	3,071.06
TOTAL	53	23,955.63	20%	4,771.16

CESIÓN DE CÁLCULO 4,771.16
CESIÓN DE PROYECTO 4,795.36
SUPERAVIT : 21.66m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	23,855.81	59.52%
ÁREA DE CESIÓN	4,795.36	11.97%
ÁREA DE VIALIDAD	11,425.63	28.51%
TOTAL	40,077.80	100.00%

CONTROLADOR:
SR. JOSÉ CARMÉN CONTRERAS LÓPEZ
 APODERADO LEGAL

USUCION:
 AV. CONSTITUCIÓN
 NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONSULTOR:
colimaba
 CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL

PART. MEDIDA 607-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS
 TEL. 01 (312) 303 3415 COLIMA, COL.

M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS

PLANO:
LOTIFICACIÓN (SITUACION MODIFICADA)
 ESCALA: 1:750

USAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., FEBRERO DE 2024

2

PARQUE ROYAL

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841

publicacionesdirecciongeneral@gmail.com

Tiraje: 500