

INTRODUCCIÓN

La presente modificación al Programa Parcial de Urbanización "Residencial Romanza" obedece al interés de las partes Promotoras por ofertar lotes de dimensiones más pequeñas a las originalmente autorizadas en la versión publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" en el Tomo 96 del sábado 12 de marzo del año 2011, para reactivar la venta de los predios que debido a sus dimensiones no han podido comercializarse, así como por apoyar a la política nacional que plantea la necesidad de generar acciones cuyo objetivo sea lograr ciudades compactas, lo que implica densificar el territorio.

Dentro de los cambios planeados para el Programa Parcial están la modificación a las manzanas 023, 073 y 078, cambiando la utilización del uso de suelo de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y Mixtos de Barrio Intensidad Media MB-2 a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); así mismo se elimina la calle Primavera del Cipres ubicada al oriente del cuerpo del arroyo sin nombre existente en la parcela, en el tramo comprendido entre las calles Av. Quinta Romanza (al norte) y Marie Curie (al sur), lo anterior, debido a la existencia de arbolado endémico del sitio que se encuentra en buen estado de conservación, lo que incrementa la superficie del área verde proyectada en la manzana 077; finalmente se consideró la realización de transiciones geométricas para la óptima operación de las calles denominadas Esmeralda y Av. Quinta Romanza.

1.- ANTECEDENTES

En el presente apartado se describen cronológicamente los datos importantes que ayudaran a entender el origen y situación actual de la propiedad en donde se promovió el Programa Parcial de Urbanización denominado "Residencial Romanza"

- Que mediante **Título de Propiedad no. 00000001274** expedido por el Gobierno Federal a través del Registro Agrario, se hace constar que el Sr. **José Manuel Magaña Martínez** es propietario de la parcela número **18 Z-1 P1/3** del Ejido Villa de Álvarez, ubicado en la localidad conocida como "El Chanal" dentro del municipio de Colima, con una extensión territorial de **11-85-63.94 has.**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real no. 221029-1.**
- El Sr. **José Manuel Magaña Martínez**, propietario de la parcela, celebra un Contrato de Asociación en participación con el Lic. Héctor Alejandro Michel

Carrillo para la urbanización de una superficie que equivale a 9-48-89.82has.

- Que lo anteriormente expuesto, el Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo en su calidad de promotor, y en apego a la legislación urbana vigente sometió a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el **Programa Parcial de Urbanización "Residencial Romanza"**, mismo que fue aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de noviembre del año 2010 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **12 de marzo del año 2011**.
- Cabe mencionar que el predio completo cuenta con 118,563.94m², mismo que está dividido en dos fracciones por el Camino Colima - El Chanal, siendo la fracción oriente la que corresponde al presente desarrollo con superficie total de 94,889.82m² (3,316.13m² corresponden a la zona federal y cauce del arroyo sin nombre que cruza en sentido norte sur por la parcela), quedando una superficie libre de afectación de 91,573.69m², por su parte la fracción poniente se mantiene en su estado rústico.
- Que mediante oficio No.-DGDUEV-442/2011 de fecha 29 de Julio de 2011, se otorgó la **Licencia de Urbanización por etapas**.
- Que en fecha 24 de agosto del año 2013, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **Incorporación Municipal de las etapas 1 y 2** del fraccionamiento "Residencial Romanza" mismo que tiene su fe de erratas publicada en fecha **22 de febrero del año 2014**.
- Que mediante Escritura Pública número 5614 expedida en la ciudad de Tecomán, el **29 de octubre de 2014** por el Lic. J. Jesús Guillen Cruz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5, hace constar el **Contrato de División Parcial de Mancomunidad**, que celebran por la parte el señor José Manuel Magaña Martínez y de la otra parte la persona moral denominada "Mica Constructora" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por en este acto por el Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo, en su carácter de Administrador Único, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales Números DEL 286641 AL 286655-1, DEL 286657-1 AL 286667-1, DEL 286674-1 AL 286677-1, DEL 286679-1 AL 286687-1, DEL 286725-1 AL 286738-1, DEL 286741-1 AL 286744-1, DEL 286751-1 AL 286753-1, DEL 286757-1 AL 286780-1, DEL 2868022-1 AL 286823-1 el 19 de enero de 2015.

En dicho documento las partes reconocen los lotes que corresponden a cada uno de ellos, quedando de la siguiente manera:

Al Sr. José Manuel Magaña Martínez:

De la manzana 023 los lotes del 33 al 37 y del 47 al 61.

De la manzana 028 los lotes del 19 al 29.

De la manzana 029 los lotes 1, 17, 18,19, y del 21 al 29.

De la manzana 072 los lotes del 1 al 14.

De la manzana 073 los lotes del 5 al 30.

De la manzana 074 los lotes del 3 al 6, y del 13 al 15.

De la manzana 075 los lotes del 4 al 27.

De la manzana 078 los lotes del 3 al 11.

De la manzana 080 los lotes del 1 al 22.

A la empresa denominada Mica Constructora Sociedad Anónima de Capital Variable:

De la manzana 023 los lotes del 38 al 46.

De la manzana 028 los lotes 1, y del 19 al 29.

De la manzana 029 el lote 20.

De la manzana 070 los lotes del 1 al 6.

De la manzana 071 los lotes del 1 al 31.

De la manzana 073 los lotes del 1 al 4, y el lote 31.

De la manzana 074 los lotes 1 y 2, y los lotes del 7 al 12.

De la manzana 075 los lotes del 1 al 3, y el lote 28.

De la manzana 076 los lotes del 1 al 20.

De la manzana 078 los lotes 1 y 2, y del 12 al 16.

- Que en fecha 26 de septiembre del año 2018, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **Modificación al Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de El Chanal**, específicamente lo relacionado con el cambio a la estrategia de zonificación del PDU, cambiando la densidad de una franja de la parcela referida, de **Habitacional Densidad Baja H2 a Habitacional de Densidad Media H3**.

2.- OBJETIVOS

En este sentido y apegándose estrictamente a lo establecido en la legislación Urbana Vigente, el Sr. **José Manuel Magaña Martínez**, y el Sr. Héctor Alejandro Michel Carrillo en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada **Mica Constructora, S.A. de C.V.**, someten a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**Residencial Romanza**", misma que consiste en:

- Modificación exclusivamente de los lotes del 33 al 40 y del 42 al 59 de la manzana 023 relotificandolos y cambiando el uso de los predios resultantes de habitacional unifamiliar densidad baja **H2-U** a lotes con uso habitacional unifamiliar densidad media **H3-U**, **lo anterior debido a que el resto de los lotes pertenecientes a la manzana en referencia, actualmente no son propiedad de las partes promotoras.**
- Así mismo se modifican los lotes de las manzanas 073 y 078 que dan frente a la calle Esmeralda, por ajuste geométrico realizado a la vialidad, lo anterior a efecto de garantizar la sección programada y salvaguardar en el camellón el arbolado existente en lo que fuera el límite de la parcela.
- Se reasignan las claves catastrales de los lotes de la manzana 078 con frente a la calle Michael Faraday, por relotificación realizada al resto de lotes de la misma manzana, así como su cambio de uso mixto a lotes con uso habitacional unifamiliar densidad media **H3-U**.
- Se modifica la geometría de los lotes 14,15, 16 y 17 de la manzana 073 por ajuste de trazo, para hacer una adecuada transición con el puente de la Av. Quinta Romanza.
- Se elimina la calle Primavera del Cipres ubicada al oriente del cuerpo del arroyo sin nombre existente en la parcela, en el tramo comprendido entre las calles Av. Quinta Romanza (al norte) y Marie Curie (al sur), debido a la existencia de arbolado endémico del sitio que se encuentra en buen estado de conservación, sumando esta superficie al área verde proyectada en la manzana 077, pasando de 4,312.47 m² a 5,152.20m².

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA

Dentro de los cambios planeados para el Programa Parcial de Urbanización “Residencial Romanza”, están la modificación a las manzanas 023, 73, 77 y 078; relotificando y cambiando en términos generales, el uso de suelo a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) en las manzanas 023, 073 y 078; también se considera la realización de las transiciones geométricas necesarias para el adecuado tránsito por las calles denominadas Esmeralda y Av. Quinta Romanza; y por último, garantizar la sobrevivencia de los macizos arbolados existentes paralelos a la zona federal del arroyo sin nombre, incrementando la superficie proyectada de área de cesión destinada para jardín vecinal.

Tabla de la situación autorizada y la propuesta de modificación por manzana:

| MANZANA | LOTE | PUBLICADO | | PROPUESTO | | |
|--------------|------|-----------|------------|-----------|-------------|---------------|
| | | USO | SUPERFICIE | LOTE | USO | SUPERFICIE |
| 02-04-66-073 | 1 | MB-2 | 400.53 | 1 | H3-U | 194.61 |
| | 2 | MB-2 | 344.55 | 2 | MB-2 | 295.79 |
| | 3 | H3-U | 161.50 | 3 | H3-U | 161.50 |
| | 4 | H3-U | 161.50 | 4 | H3-U | 161.50 |
| | 5 | H3-U | 161.50 | 5 | H3-U | 161.50 |
| | 6 | H3-U | 161.50 | 6 | H3-U | 161.50 |
| | 7 | H3-U | 161.50 | 7 | H3-U | 161.50 |
| | 8 | H3-U | 161.50 | 8 | H3-U | 161.50 |
| | 9 | H3-U | 161.50 | 9 | H3-U | 161.50 |
| | 10 | H3-U | 161.50 | 10 | H3-U | 161.50 |
| | 11 | H3-U | 161.50 | 11 | H3-U | 161.50 |
| | 12 | H3-U | 161.50 | 12 | H3-U | 161.50 |
| | 13 | H3-U | 161.50 | 13 | H3-U | 161.50 |
| | 14 | H3-U | 161.50 | 14 | H3-U | 157.86 |
| | 15 | H3-U | 161.50 | 15 | H3-U | 150.58 |
| | 16 | H3-U | 341.84 | 16 | H3-U | 309.77 |
| | 17 | H3-U | 233.25 | 17 | H3-U | 231.75 |
| | 18 | H3-U | 161.50 | 18 | H3-U | 161.50 |
| | 19 | H3-U | 161.50 | 19 | H3-U | 161.50 |
| | 20 | H3-U | 161.50 | 20 | H3-U | 161.50 |
| | 21 | H3-U | 161.50 | 21 | H3-U | 161.50 |
| | 22 | H3-U | 161.50 | 22 | H3-U | 161.50 |
| | 23 | H3-U | 161.50 | 23 | H3-U | 161.50 |
| | 24 | H3-U | 161.50 | 24 | H3-U | 161.50 |
| | 25 | H3-U | 161.50 | 25 | H3-U | 161.50 |
| | 26 | H3-U | 161.50 | 26 | H3-U | 161.50 |
| | 27 | H3-U | 161.50 | 27 | H3-U | 161.50 |
| | 28 | H3-U | 161.50 | 28 | H3-U | 161.50 |
| | 29 | H3-U | 161.50 | 29 | H3-U | 161.50 |

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 “RESIDENCIAL ROMANZA”
 COLIMA, COL.

| | | | | | | |
|--|----|------|--------|----|-------------|---------------|
| | 30 | H3-U | 161.50 | 30 | H3-U | 161.50 |
| | 31 | H3-U | 161.50 | 31 | H3-U | 161.50 |
| | 32 | - | -- | 32 | H3-U | 161.50 |

| MANZANA | LOTE | PUBLICADO | | PROPUESTO | | |
|---------------------|------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------------|
| | | USO | USO | LOTE | USO | SUPERFICIE |
| 02-04-66-077 | 1 | EV | 4,312.47 | 1 | EV | 5,152.20 |

| MANZANA | LOTE | PUBLICADO | | PROPUESTO | | |
|---------------------|------|-----------|------------|-----------|-------------|---------------|
| | | USO | SUPERFICIE | LOTE | USO | SUPERFICIE |
| 02-04-66-078 | 1 | MB-2 | 401.60 | 1 | H3-U | 274.74 |
| | 2 | MB-2 | 399.50 | 2 | H3-U | 222.09 |
| | 3 | MB-2 | 388.64 | 3 | H3-U | 222.43 |
| | 4 | MB-2 | 377.78 | 4 | H3-U | 222.57 |
| | 5 | MB-2 | 366.91 | 5 | H3-U | 222.71 |
| | 6 | MB-2 | 301.76 | 6 | H3-U | 222.80 |
| | 7 | H3-U | 273.76 | 7 | H3-U | 222.47 |
| | 8 | H3-U | 233.58 | 8 | H3-U | 222.06 |
| | 9 | H3-U | 233.58 | 9 | H3-U | 208.63 |
| | 10 | H3-U | 233.58 | 10 | H3-U | 236.12 |
| | 11 | H3-U | 233.58 | 11 | H3-U | 273.75 |
| | 12 | H3-U | 233.58 | 12 | H3-U | 233.58 |
| | 13 | H3-U | 233.58 | 13 | H3-U | 233.58 |
| | 14 | H3-U | 233.58 | 14 | H3-U | 233.58 |
| | 15 | H3-U | 233.58 | 15 | H3-U | 233.58 |
| | 16 | H3-U | 256.05 | 16 | H3-U | 233.58 |
| | 17 | - | -- | 17 | H3-U | 233.58 |
| | 18 | - | -- | 18 | H3-U | 233.58 |
| | 19 | - | -- | 19 | H3-U | 233.58 |
| | 20 | - | -- | 20 | H3-U | 256.05 |

| MANZANA | LOTE | PUBLICADO | | PROPUESTO | | |
|---------------------|------|-----------|------------|-----------|-------------|---------------|
| | | USO | SUPERFICIE | LOTE | USO | SUPERFICIE |
| 02-04-66-023 | 33 | MB-1 | 614.59 | 33 | MB-2 | 260.63 |
| | 34 | H2-U | 301.71 | 34 | H3-U | 143.01 |
| | 35 | H2-U | 301.62 | 35 | H3-U | 144.08 |
| | 36 | H2-U | 300.53 | 36 | H3-U | 150.30 |
| | 37 | H2-U | 305.07 | 37 | H3-U | 151.45 |

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 “RESIDENCIAL ROMANZA”
 COLIMA, COL.

| | | | | | |
|----|------|--------|-----|-------------|---------------|
| 38 | H2-U | 309.66 | 38 | H3-U | 151.71 |
| 39 | H2-U | 305.27 | 39 | H3-U | 149.38 |
| 40 | H2-U | 313.14 | 40 | H3-U | 148.67 |
| 41 | H2-U | 300.48 | 41 | H2-U | 300.48 |
| 42 | H2-U | 302.71 | 42 | H3-U | 167.18 |
| 43 | H2-U | 305.14 | 47 | H3-U | 192.66 |
| 44 | H2-U | 307.07 | 65 | H3-U | 151.94 |
| 45 | H2-U | 308.63 | 66 | H3-U | 152.36 |
| 46 | H2-U | 308.08 | 67 | H3-U | 154.44 |
| 47 | H2-U | 302.91 | 68 | H3-U | 154.12 |
| 48 | H2-U | 300.31 | 69 | H3-U | 154.34 |
| 49 | H2-U | 301.05 | 70 | H3-U | 151.54 |
| 50 | H2-U | 302.16 | 71 | H3-U | 153.28 |
| 51 | H2-U | 303.81 | 72 | H3-U | 150.27 |
| 52 | H2-U | 306.12 | 73 | H3-U | 159.89 |
| 53 | H2-U | 301.48 | 74 | H3-U | 168.00 |
| 54 | H2-U | 306.42 | 75 | H3-U | 168.71 |
| 55 | H2-U | 305.90 | 76 | H3-U | 169.43 |
| 56 | H2-U | 304.88 | 77 | H3-U | 170.14 |
| 57 | H2-U | 302.85 | 78 | H3-U | 170.85 |
| 58 | H2-U | 304.23 | 79 | H3-U | 171.57 |
| 59 | H2-U | 302.00 | 80 | H3-U | 172.34 |
| 60 | H2-U | 300.10 | 81 | H3-U | 174.88 |
| 61 | MD-1 | 400.34 | 82 | H3-U | 169.68 |
| 62 | - | -- | 83 | H3-U | 172.16 |
| 63 | - | -- | 84 | H3-U | 171.95 |
| 64 | - | -- | 85 | H3-U | 172.32 |
| 65 | - | -- | 86 | H3-U | 172.86 |
| 66 | - | -- | 87 | H3-U | 172.38 |
| 67 | - | -- | 88 | H3-U | 173.23 |
| 68 | - | -- | 89 | H3-U | 174.60 |
| 69 | - | -- | 90 | H3-U | 174.98 |
| 70 | - | -- | 91 | H3-U | 175.09 |
| 71 | - | -- | 92 | H3-U | 176.37 |
| 72 | - | -- | 93 | H3-U | 177.11 |
| 73 | - | -- | 94 | H3-U | 178.40 |
| 74 | - | -- | 95 | H3-U | 181.31 |
| 75 | - | -- | 96 | H3-U | 182.36 |
| 76 | - | -- | 97 | H3-U | 182.77 |
| 77 | - | -- | 98 | H3-U | 183.30 |
| 78 | - | -- | 99 | H3-U | 184.93 |
| 79 | - | -- | 100 | H3-U | 187.20 |
| 80 | - | -- | 101 | H3-U | 187.75 |
| 81 | - | -- | 102 | H3-U | 200.77 |

| | | | | | | |
|--|----|---|----|--|--|--|
| | 82 | - | -- | | | |
| | 83 | - | -- | | | |

En la siguiente tabla se comparan las superficies totales de cada uno de los usos y destinos de conformidad a la situación publicada y propuesta de modificación:

CALCULO DE ÁREA DE CESIÓN

| USO | PUBLICADO | | | | MODIFICACIÓN | | | |
|--------------|-----------|-----------|----------------|-----------|--------------|-----------|----------------|-----------|
| | No. LOTES | SUP. | REQ. DE CESIÓN | A CEDER | No. LOTES | SUP. | REQ. DE CESIÓN | A CEDER |
| H2-U | 27 | 8,213.33 | 20% | 1,642.67 | 2 | 600.58 | 20% | 120.12 |
| H3-U | 199 | 34,885.53 | 20% | 6,977.11 | 258 | 45,368.18 | 20% | 9,073.64 |
| MB-1 | 1 | 614.59 | 20% | 122.92 | 0 | 0 | 20% | 0 |
| MB-2 | 8 | 2,981.27 | 20% | 596.25 | 2 | 556.42 | 20% | 111.28 |
| MD-2 | 8 | 3,126.47 | 20% | 625.29 | 8 | 3,126.47 | 20% | 625.29 |
| MD-1 | 1 | 400.34 | 20% | 80.07 | 1 | 400.34 | 20% | 80.07 |
| TOTAL | 244 | 50,221.53 | 20% | 10,044.31 | 271 | 50,052.00 | 20% | 10,010.40 |

Los lotes de la manzana 023 que han sido incorporados y forman parte del presente estudio, deberán ser sujetos a una modificación a la incorporación municipal para que puedan ser validadas las obras de los nuevos lotes resultantes en el presente instrumento.

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINOS

| USO | PUBLICADO | | MODIFICACIÓN | |
|-----|-----------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
| | NUMERO DE LOTES | SUPERFICIE | NUMERO DE LOTES | SUPERFICIE |
| EV | 2 | 8,403.59 m ² | 2 | 9,243.32 m ² |
| EI | 1 | 1,642.28 m ² | 1 | 1,642.28 m ² |

El área de cesión EV de la manzana 079, aloja una superficie de 2,212.65 m² correspondiente a la restricción por parte del INAH en virtud de preservar los vestigios que ahí se identificaron.

COMPARATIVA DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS

| CONCEPTO | PUBLICADO | MODIFICACIÓN |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| CÁLCULO DE CESIÓN | 10,044.31m ² | 10,010.40 m² |
| CESIÓN DE PROYECTO | 10,045.87m ² | 10,885.60 m² |
| SUPERÁVIT | 1.56m ² | 875.20 m² |

Finalmente se presenta el resumen general de áreas de la publicación y la propuesta de modificación:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

| CONCEPTO | PUBLICADO | | MODIFICACIÓN | |
|------------------|-----------|---------|------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE | 50,221.53 | 54.84% | 50,052.00 | 54.66% |
| AREA DE CESIÓN | 10,045.87 | 10.97% | 10,885.60 | 11.89% |
| AREA DE VIALIDAD | 31,306.29 | 34.19% | 30,636.09 | 33.45% |
| TOTAL | 91,573.69 | 100.00% | 91,573.69 | 100.00% |

RESUMEN GENERAL

- El número de manzanas se mantiene.
- El área de aplicación del Programa se mantiene en **91,573.69m²**
- Se **mantienen** los lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Baja y Media **MD-1** y **MD-2**.
- El número total de **lotes vendibles** se incrementan de **244** a **271**.
- El número de lotes de tipo **H2-U** se reducen de ser **27** a **2**.
- El número de lotes para **H3-U** se aumenta de **199** a **258**.
- Se **elimina** el lote de tipo **MB-1**.
- Se incrementa en **839.73 m²** la superficie de la manzana **077** que aloja un lote con uso **EV** (espacio verde y abierto) para quedar en **5,152.20 m²**
- Se **disminuye** el área vendible en **169.53 m²** quedando en **50,052.00 m²**.
- Se **aumenta** el área de cesión en **10,045.87 m²**, quedando en **10,885.60m²**.
- Se **reduce** el área de vialidad de **31,306.29 m²** quedando en **30,636.09 m²**.

4.- ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**RESIDENCIAL ROMANZA**", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de los promotores en este caso el Sr. **José Manuel Magaña Martínez**, y el Sr. Héctor Alejandro Michel Carrillo en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada **Mica Constructora, S.A. de C.V.**, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Para dar cumplimiento al **Art. 147** fracción **I** del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, a satisfacción de la autoridad municipal con las siguientes acciones urbanas:

- En la modificación que se realice al proyecto ejecutivo de urbanización, deberá considerarse en el diseño del área verde un andador peatonal paralelo a la zona federal, cuya geometría obedecerá a la disposición del arbolado existente del cual se deberá realizar el levantamiento correspondiente.
- El diseño de los jardines vecinales deberá considerar sistema de riego automatizado, así como alumbrado público interior.
- La limpieza de las áreas próximas a las zonas federales, deberá realizarse manualmente a efecto de evitar daño a las especies existentes.
- Se deberá llevar a cabo la construcción de pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas, lo anterior a efecto de garantizar la accesibilidad al área de cesión.

De conformidad con el **artículo 337** de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

ANEXO FOTOGRAFÍCO

El siguiente anexo fotográfico muestra el arbolado endémico existente, ubicado al oriente del cuerpo del arroyo sin nombre, en el tramo comprendido entre las calles Av. Quinta Romanza (al norte) y Marie Curie (al sur).



