

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

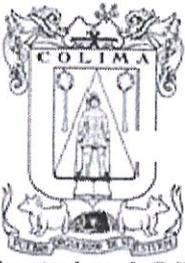
ACTAS DE CABILDO

= = =**ACTA NUM. 39.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 14 horas con 51 minutos del día **25 de julio de 2019**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal “Gral. Manuel Álvarez”, presidido por el **C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

-----Orden del Día-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de Acta de Cabildo N° 38.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “PUNTA NORTE”.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba llevar a cabo el proceso administrativo de la “Entrega-Recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del Fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA” ubicado al norte de la ciudad.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y la modificación de la incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento denominado “FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ”.**-----

VIII. **Clausura.**-----
PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez y los CC. Regidores: Ing. Omar Suarez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Lic. Melisa González Cárdenas, Licda. Sayra Guadalupe Romero Silva, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora. Con la ausencia justificada de la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los Regidores Mtro. Héctor Insúa García e Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez.-----



ACTAS DE CABILDO

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

TERCER PUNTO.- La Secretaria del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día previsto para esta sesión, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

CUARTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez solicitó autorización para presentar el Acta N° 38 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "PUNTA NORTE", el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a) y 94 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 42, 45 fracción II inciso c) y d) y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones I, II, VIII y XXV, 57, 58 y 59, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y;

CONSIDERANDO

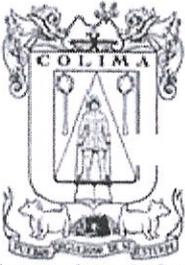
PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, recibimos el **memorandum No. S-1188/2019** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. 02-DGDUMA-311/2019, suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico referente a la solicitud de aprobación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "PUNTA NORTE", promovido el Lic. JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de representante legal de la empresa RE&TO S.A. de C.V. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con fundamento en el Art 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "PUNTA NORTE"**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el Art. 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo**, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Con motivo de la anterior solicitud, 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 analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a). Mediante el Oficio No. DGDUMA-DDU-VS-263/2019, de fecha 17 de Mayo del 2019 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III**, por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y en ejercicio de la facultad que a la dependencia le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, dictaminan **PROCEDENTE** la solicitud de **Vocación de Suelo en su Modalidad III**, para la urbanización correspondiente al resto del predio rustico, el cual forma parte del Ejido Villa de Álvarez 22 Z-1 P1/3, identificado con Clave Catastral número 02-04-66-000-022-000, con una superficie de 10-74-19.85 has, (de conformidad al Título de propiedad con numero 000000001271 el 06 de Junio de 2007 emitido por el Lic. Guillermo M. Vergara Sánchez Delegado del Registro Agrario Nacional; así como de la protocolización con numero 37,952 el 07 de septiembre de 2018 por el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora Titular de la Notario No. 4) con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste En 581.931 metros en línea quebrada con terracería que va del Chanal a la Capacha;

Al Sureste En 162.58 metros con zona federal del arroyo de Campos;

Al Suroeste En 532.32 metros en línea quebrada con Parcela 25, y

Al Noroeste En 197.69 metros con canal peñitas;

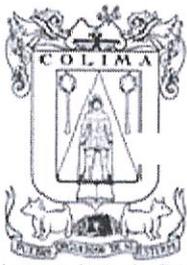
En donde se pretende realizar un aprovechamiento en la totalidad de la superficie del predio en mención, puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:

1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad al título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como XXXIX art 437 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, en lo referente a la elaboración de este por un perito en proyectos urbanos.
2. **Deberá presentar la solución para las infraestructuras necesarias**, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.
3. **Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas** en el Programa de Desarrollo Urbano y en los Programas Parciales de Urbanización autorizados.
4. De conformidad a la Ley Ambiental del Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, capítulo V, artículo 45 fracción IX, deberá de obtener el resolutivo de impacto Ambiental emitido por el Instituto para el medio ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES) y
5. Considerar que los predios producto del proyecto a desarrollar deberán acatar las dimensiones y zonificación que establece el programa de desarrollo urbano de la ciudad de colima, así como el reglamento de zonificación del Estado y Municipio de Colima.
6. Presentar el Visto Bueno por parte del Instituto de Antropología e Historia (INAH).

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- a. Mediante el **título de propiedad** con número 000000001271 en la Ciudad de Colima el día **6 de Junio del 2007**, el **Licenciado Guillermo M. Vergara Sánchez**, delegado del **Registro Agrario Nacional**, hace constar la parcela **22 Z-1 P1/3** del **ejido Villa de Álvarez**, municipio de Villa de Álvarez del Estado de Colima, con una superficie de **10-38-82.28 Has.**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** en 519.367 metros., en línea quebrada con terracería El Chanal – a la Capacha; **AL SURESTE:** en 176.265 metros., con Arroyo de Campos; **AL SUROESTE:** en 526.403 metros, en línea quebrada con Parcela 25; y **AL NOROESTE:** en 194.080 metros, con Parcela 15.

Bajo el mismo título de propiedad se manifiesta los antecedentes de la propiedad, que el inmueble está inscrito bajo clave única catastral **E13B34W191A3** a favor de la señora **Graciela Navarro Carrillo** con número de folio **10-0045051**, al cual, mediante declaración Oficial le fue asignada la Clave catastral



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

02-04-66-000-022-000 a través del CERTIFICADO de fecha 26 de junio de 2007 por la Dirección de Catastro del Municipio de Colima por parte del Arq. Luis Alejandro Cuevas Moreno.

b. Mediante Escritura Pública número 37,952 en la ciudad de Colima el día 7 de septiembre de 2018, el Licenciado Pablo Bernardo Castañeda, titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación, hace constar la PROTOCOLIZACIÓN que celebra la señora Graciela Navarro Carrillo, asistida del ingeniero Edgar Iván González Ramírez, con cédula profesional 3783648, quien, de conformidad con el plano levantado en el mes de julio de 2018, menciona que las medidas y colindancias citadas en el título de propiedad del punto anterior no son correctas, ya que el predio cuenta con una superficie rectificada de 10-74-19.85 Has., con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: en 581.931 metros, en línea quebrada con terracería que va de "El Chanal" a "La Capacha"; AL SURESTE: en 162.58 metros, con zona federal del arroyo de Campos; AL SUROESTE: en 532.32 metros, en línea quebrada con Parcela 25; y AL NOROESTE: en 197.69 metros, con parcela 15.

c. Mediante la certificación 10,146 del día 27 de febrero del año 2017 levantada ante el Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, titular de la Notaría Pública No. 9, comparecieron la señora Graciela Navarro Carrillo; así como el señor José Alberto Reyes Ochoa; manifestando la firma de un CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN a favor de la empresa URBANIZADORA RE&TO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. Representada por el señor José Alberto Reyes Ochoa en su carácter de Administrador General de la empresa, debiéndole ejercer única y exclusivamente en todo lo relacionado con urbanizar, fraccionar, y la comercialización del terreno identificado con superficie de 10-74-19.85 Has., pudiendo realizar la obra, trámites necesarios, y gastos inherentes o relacionados para la urbanización, fraccionamiento, construcción y comercialización del área vendible, en su caso.

d. Mediante ACTA CONSTITUTIVA que consta en Escritura Pública número 60,583 de fecha 13 de febrero del año 2009 emitida ante el Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, titular de la Notaría Pública número 3 de la demarcación de Colima, Colima; se hace constar la designación del señor José Alberto Reyes Ochoa como ADMINISTRADOR UNICO de la empresa denominada RE&TO S.A DE C.V., confiriéndole las siguientes facultades de administración; así como Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio conforme a los términos del artículo 2554 del código civil para el distrito federal y sus concordantes en los estados de la república mexicana, así como los demás preceptos correlativos de los ordenamientos vigentes en los demás lugares donde se ejercite el mandato, con todas las facultades de dueño.

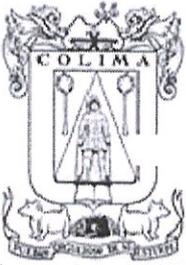
III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-052233, que ampara la cantidad de: - - - - - \$ 199,537.51 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 51/100 M.N.), a favor de URBANIZADORA RE&TO S.A. de C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 13 de mayo del 2019, por concepto de AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION PUNTA NORTE.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

Mediante Oficio No. DPC-021/2018 de fecha 23 de febrero de 2018, signado por el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO, en su carácter de SUPERINTENDENTE Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa que existe FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el predio rustico identificado como parcela No. 22 Z-1 P1/3 del Ejido Villa de Álvarez del municipio de Colima, Colima.

b). Mediante Oficio 02-CI-132/19 de fecha 07 de marzo de 2019, signado por el Lic. Carlos Servando Aguirre Velázquez en su carácter de Encargado Provisional de la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, se da



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

respuesta a la solicitud de **actualización de las factibilidades** de los servicios de agua potable y drenaje sanitario emitido mediante oficio con **número 02-CI-054/18**, de fecha 25 de Enero de 2018, para el predio rustico identificado como Parcela No. 22 Z-1 P1/3, del Ejido Villa de Álvarez con una superficie de 10-38-82.28 has., y con clave catastral No. 02-04-66-000-022-000, localizadas al norte de la ciudad de Colima, cerca de la localidad del Chanal, en el cual se pretende llevar a cabo un **fraccionamiento Habitacional**.

En respuesta la CIAPACOV, comunica que, si es **FACTIBLE** dotar de agua potable al desarrollo en mención, el cual deberá de considerar entroncar al equipo "El Chanal II" ubicado al poniente del predio. En referencia al Drenaje sanitario deberá considerar entroncarse a la red del Fraccionamiento Residencial Valle Verde localizado en la parte sur del predio.

c). **Delimitación Zona Federal**; mediante Oficio No. BOO.908.04 emitido por la CONAGUA a través del Organismo de Cuenca Lerma Santiago Pacifico (Dirección Local Colima) hace referencia al escrito turnado por el Lic. José Alberto Reyes Ochoa con fecha 07 de diciembre de 2017 en el cual remite para revisión y aprobación, la delimitación de la zona federal de un tramo del Arroyo de Campos o Santa Gertrudis y el Arroyo sin Nombre, esto con la finalidad de poder definir la que es de jurisdicción federal y deslindar ambas superficies.

Al respecto la CONAGUA informa que de acuerdo con la visita técnica y del análisis de la información contenida en el respectivo expediente, la Dirección de la dependencia señalada determina procedente la delimitación del arroyo de Campos o Santa Gertrudis y el Arroyo sin nombre, los cuales los primeros colindan por la margen derecha de dicha parcela y el segundo cruza dicho predio. Las superficies que resultaron ser zona federal son las siguientes: Arroyo de Campos margen derecha 1,935.973 m² y margen izquierda 1,880.291 m²; respecto al Arroyo sin nombre se tuvieron las siguientes superficies: Margen derecha 1,057.857 m², margen izquierda 1,022.810 m² y cauce 1,008.357.736 m².

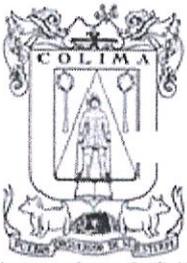
d). Mediante los **Oficios no. 401.F(4)19.2017/832 de fecha 01 de noviembre de 2017**, expedido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia por conducto del Administrador del Centro **INAH Colima**, en ausencia del **ANTROP. HECTOR ALVAREZ SANTIAGO**, Delegado del Centro INAH COLIMA en el cual el Instituto señala que, no observa inconveniente en otorgar autorización para que en el predio en cuestión se puedan realizar intervenciones de obras contemporáneas bajo las siguientes condiciones:

- Se deberá de dar aviso previo a la remoción de suelos a fin de que se realicen supervisiones periódicas y se recuperen los vestigios que por alguna razón n o pudieran observarse en superficie.
- Si como parte de las intervenciones que realicen al subsuelo se llegaran a identificar evidencias arqueológicas que no pudieran detectarse con la investigación realizada, deberán suspender la obra y dar aviso de inmediato a este instituto a fin de determinar lo conducente en materia de protección.
- De no acatarse la condicionante señalada, esta autorización quedara sin efecto dando paso a lo que establezca la normatividad vigente sobre el particular.
- La presente autorización no lo exime de realizar los trámites respectivos ante otras autoridades competentes.

e). **Libertad de Gravamen con folio de validación 3071886**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio sobre parcela 22 Z-1, P1/3 del Ejido Villa de Álvarez, municipio de Villa de Álvarez, estado de Colima, con superficie de 10-74-19.85 has de Villa de Álvarez, municipio de Villa de Álvarez, se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B) En cuantos a los gravámenes NO reporta
- C) En cuanto a las anotaciones preventivas SI reporta.

Aviso preventivo con fundamento en el artículo 32 fracción III de la Ley del Notariado del Estado de Colima del Contrato de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria con derecho a reversión celebrado en Colima, número 62124 del 03 de junio del 2019, ante el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Pública número 9 de la demarcación de Colima, Colima; que celebran los CC. Graciela Navarro



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Carrillo como transmitente o Acreedor y el Banco Inmobiliario Mexicano, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciaria como adquirentes o deudores, respecto del bien inmueble que ampara el presente folio parcela 22 Z-1, P1/3 del Ejido Villa de Álvarez, municipio de Villa de Álvarez, estado de Colima, con superficie de 10-74-19.85 has.

D) En cuanto a las limitaciones de Dominio No reporta.

CUARTO. Que el día 11 de Abril de 2019, en la cuarta reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisado el Programa Parcial de Urbanización "PUNTA NORTE", ubicado al Norte de la ciudad de Colima, lo cual consta en el acta expedida de la misma fecha, resguardada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, una vez subsanadas las observaciones del citado consejo, se realizó el pago correspondiente por la autorización al Programa Parcial de Urbanización "PUNTA NORTE".

Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación del Programa Parcial de Urbanización.

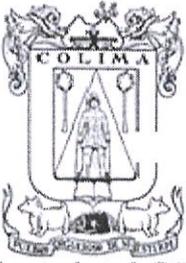
QUINTO. Que el propósito del Programa Parcial de Urbanización "PUNTA NORTE", es lotificar 320 lotes, buscando obtener el mayor aprovechamiento de área vendible y tener distribuida equitativamente los usos de suelo del programa parcial de urbanización en cuestión.

La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de aplicación de **10-74-19.85 has** y comprende un total de **14 manzanas con 320 lotes**; de los cuales 290 lotes son para uso Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U) en una superficie de 53,053.07 m²; 25 lotes son para uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) en una superficie aproximada de 7,496.01 m² y 5 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV) en una superficie de 12,156.43 m².

ZONIFICACIÓN

Integran al proyecto, las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), y zona para los Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), esta zona estará sujeta a los siguientes usos y destinos de conformidad con el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, Capítulo IX, Reglamento de Zonas Habitacionales.

ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercial y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-2)	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Oficinas de Pequeña Escala
	Compatible	Manufacturas Domiciliarias
	Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
	Compatible	Espacios Abiertos
ESPACIOS VERDES (EV)	Predominante	Recreación en espacios abiertos
	Compatible	Ninguno



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), y zona para los Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), se sujetará a las normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

ZONA	SUP. MIN	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTAC. POR UNIDAD	RESTRICCIONES				
								F	P	L	JARD.	MOD. EDIF.
H3-U	140	8	R	140	0.7	1.4	1	3	3	-	30%	SEMI-CERRADO
MB-2	250	15	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30%	VARIA
EV	S/N	VARIA	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	ABIERTO

S/N= Según Norma R=Resultan de Aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado
 S/N= Según Norma S/T= Según Tabla SC=SemiCerrado
 COS= Coeficiente de Ocupación de suelo: Es el Factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.
 CUS= Coeficiente de utilización del Suelo: Es el factor del área máxima de edificación en el lote.
 DENSIDAD: Se refiere al número de vivienda por hectáreas bruta de terreno.
 EST: Estacionamiento: indica número de cajones por unidad de vivienda o por unidad de m² construidos.
 R= La que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

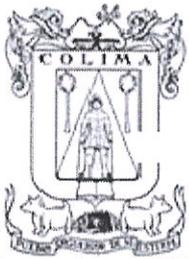
LOTIFICACIÓN

La presente propuesta del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "PUNTA NORTE" se presenta la siguiente tabla con las superficies totales de cada uno de los usos y destinos de conformidad a la normativa vigente:

RESÚMEN TOTAL DE LOTES PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUNTA NORTE"				
USO	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)	Espacios Verdes y Abiertos (EV)	TOTAL
No. LOTES	290	25	5	320

CALCULO DE ÁREA DE CESIÓN

CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN			
USO	SUPERFICIE	% REQUERIDO	ÁREA
H3-U	53,053.07 m ²	20%	10,610.61m ²
MB-2	7,496.01 m ²	20%	1,499.20 m ²
SUPERFICIE REQUERIDA			12,109.82 m ²
SUPERFICIE EN PROYECTO			12,156.43 m ²
SUPERÁVIT			46.61 m ²



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

LOTES DE CESIÓN PARA DESTINO

LOTES DE CESIÓN PARA DESTINO			
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
039	13	EV	2,414.86 m ²
125	19	EV	3,022.15 m ²
124	26	EV	2,132.40 m ²
119	18	EV	1,877.16 m ²
118	03	EV	2,709.86 m ²
TOTAL			12,156.43 m ²

USO	ÁREA VENDIBLE	% REGLAMENTARIO	ÁREA QUE DEBE OTORGARSE	ÁREA OTORGADA EN PROYECTO	SUPERAVIT
H3-U/MB-2	60,549.08	20%	12,109.82	12,165.43	46.61

Finalmente se presenta el resumen general de áreas del presente Programa Parcial de Urbanización queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PPU PUNTA NORTE		
CONCEPTO	SUP. EN M ²	%
ÁREA VENDIBLE	60,549.08	56.37
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	12,156.43	11.32
ZONA FEDERAL	2,080.66	1.94
AREA VIALIDAD	32,633.68	30.38
TOTAL	107,419.85	100%

ESTRUCTURA VIAL

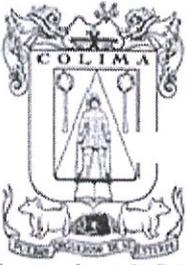
La Estrategia de comunicación del presente estudio obedece a la planteada en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de El Chanal, Colima.

ARTERIA COLECTORA-1

Es importante señalar que el promotor del presente estudio se hace responsable por la construcción de la mitad de la sección de la vialidad antes mencionada; así mismo, se cuidará la reubicación de las especies vegetales que existen a lo largo de la vialidad existente, cuidando preservar el valor ecológico de las mismas. La Calle de Distribución CD-1, comunica el desarrollo hacia el sur a través del fraccionamiento Valle Verde.

CALLES LOCALES

En lo que se refiere a las vialidades internas, serán calles locales con secciones de 10.00m, 11.40, 12.00 m y 14.80 m., de acuerdo con lo que refiere el artículo 224 fracción III, respectivamente.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ACCIONES URBANAS.

Que el promotor del presente programa parcial en estricto apego al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se obliga a ejecutar por su cuenta y costo todas las obras mínimas de urbanización establecidas en este estudio y que serán detalladas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización; y toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirán autorización del H. Ayuntamiento de Colima.

Para dar cumplimiento al artículo 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales.

- El 50% de las obras correspondientes para la consolidación de la AC-1 serán por costo del promotor o desarrollador;
- La construcción de todos los **pasos peatonales y rampas** para discapacitados en todas las esquinas del fraccionamiento.

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:

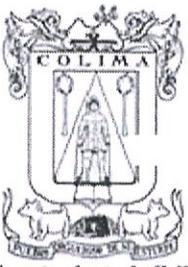
- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- 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.

SEXTO. Que, atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan al Programa Parcial de Urbanización PUNTA NORTE localizada al Norte de la ciudad de Colima, elaborado por el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-13-02, se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima sus artículos 275, 276 y 277. Lo anterior, se robustece con el Dictamen de fecha 03 de Julio del 2019, suscrito por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, por el que se emite **opinión favorable** por considerar que el citado Programa Parcial de Urbanización cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, por lo que se otorga la viabilidad al proyecto, a solicitud del promotor el Lic. JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de representante legal de la empresa RE&TO S.A. de C.V.

SEPTIMO. Que en reunión de trabajo celebrada el 24 de julio del año en curso, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se consideró dictaminar procedente el Programa Parcial de Urbanización PUNTA NORTE, y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal. Cabe mencionar que se efectuaron los análisis de las documentales presentadas por la Dirección, determinando que el promotor cumplió con la normatividad urbanística otorgando la factibilidad del proyecto.

OCTAVO. 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,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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 Programa Parcial de Urbanización PUNTA NORTE, promovido por el Lic. JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de Administrador Único de la empresa RE&TO S.A. de C.V., sobre una superficie de aplicación de 107,419.85 m² y comprende un total de 320 lotes; de los cuales 290 lotes son para uso Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U) en una superficie de 53,053.07m²; 25 lotes son para uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) en una superficie aproximada de 7,496.01m² y 5 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV) en una superficie de 12,156.43 m²; toda vez 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.

El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PPU PUNTA NORTE		
CONCEPTO	SUP. EN M ²	%
ÁREA VENDIBLE	60,549.08	56.37
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	12,156.43	11.32
ZONA FEDERAL	2,080.66	1.94
AREA VIALIDAD	32,633.68	30.38
TOTAL	107,419.85	100%

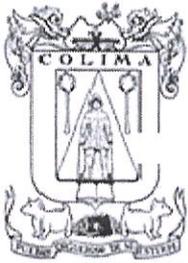
SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", del Programa Parcial de Urbanización PUNTA NORTE, promovido por el Lic. JOSE ALBERTO REYES OCHOA representante legal de la empresa RE&TO S.A. de C.V., asimismo 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 se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación de este deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de julio del año 2019 dos mil diecinueve.

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

SEXTO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba llevar a cabo el proceso administrativo de la "Entrega-Recepción de la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Infraestructura de Alumbrado Público del Fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA” ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-
HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción III inciso b), de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción XV, 22 fracciones VII y XVII, 248, 338, 346, 347, 348, 349, 350, 351 y 354 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos **memorándum No. S-1492/2019** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio **No. 02-DGDUMA-364/2019**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que se propone la aprobación del **ACUERDO** que posibilite la “**ENTREGA-RECEPCIÓN DE REDES, INFRAESTRUCTURA, INSTALACIONES, EQUIPOS Y BIENES INMUEBLES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VICTORIA**”; ubicado al norte de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante escrito sin número de fecha 26 de junio del 2019 suscrito por la **LIC. ERNESTINA AMEZCUA RODRÍGUEZ**, en su carácter de Representante Legal de **GRUPO AMEROD S.A. DE C.V.** con fundamento en los artículos 346, 347, 348 y 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a este H. Ayuntamiento la **Municipalización del Fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA** ubicado al Norte de la ciudad.

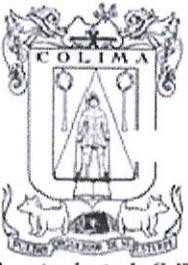
TERCERO. Que mediante Oficio **No. 02-DGDUMA-343/2019**, de fecha 23 de julio de 2019 los **CC. Dra. Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; **Arq. Rocío Ochoa Hernández**, Directora de Desarrollo Urbano; **Lic. Jorge Francisco González Velasco**, Director General de Servicios Públicos Municipales; **Ing. Ignacio Montes Rubio**, Director de Alumbrado Público e **Ing. Jaime González Manzo**, Director de Parques y Jardines, todos del H. Ayuntamiento de Colima; presentan el **ACUERDO** mediante el cual, se posibilite la “**ENTREGA-RECEPCIÓN DE REDES, INFRAESTRUCTURA, INSTALACIONES, EQUIPOS Y BIENES INMUEBLES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VICTORIA**” como se muestra en el cuadro siguiente:

	FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"RESIDENCIAL VICTORIA"	PRIMERA Y SEGUNDA	AL NORTE DE LA CD.	ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO

CUARTO. Que de conformidad al artículo 346 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se entiende por municipalización, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 347 de la citada Ley, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del urbanizador, con la asociación de vecinos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

QUINTO. Que en atención al Principio de Legalidad que mandata que la autoridad en ámbito de sus atribuciones y competencias, solo puede hacer lo que la ley le faculta y considerando al municipio como orden de gobierno



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

que debe sujetarse a la observancia plena e irrestricta del Estado de Derecho, la actual administración pública municipal valoró la problemática en los fraccionamientos urbanizados, que cuentan con incorporación municipal debidamente aprobada y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", que tienen concluidas las infraestructuras relativas a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado sanitario, alumbrado público y obras de urbanización, que no han sido sujetas de municipalización, debido a que en algunos casos no se ha logrado completar la construcción de viviendas en la proporción que determinan la fracción III y el inciso b) del artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a que las obras de edificación se encuentren terminadas en más del 50 por ciento.

SEXTO. Que de conformidad a los artículos 333 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y 334 fracciones I, II, III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para que el urbanizador obtenga la Incorporación municipal, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado; otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos; hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo; pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal; iniciar en tiempo las obras de urbanización; mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas; atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan; informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite; solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; cumplir con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330; que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; constituir la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarias.

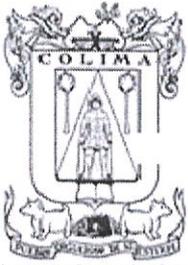
Con lo descrito, quedan ampliamente resguardadas las exigencias del ayuntamiento hacia el urbanizador y/o promovente, respecto a la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura con los estándares de calidad, de manera adecuada y suficiente para su correcta operación, así mismo, el cumplimiento a cabalidad, con las formalidades legales que implica la escrituración al ayuntamiento y/o a los organismos operadores, de los predios de área de cesión para infraestructura y equipamiento.

Asimismo, el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que toda vez que un predio ya fue objeto de Incorporación municipal, puede ser escriturado a sus adquirentes, se puede permitir su ocupación y es viable expedir licencias de construcción.

Por lo que, al transmitir la propiedad a un tercero; los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, no es un proceso que dependa técnica, administrativa, jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

SÉPTIMO. Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Residencial Victoria" fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 26 de noviembre del 2005.

OCTAVO. Que, con fecha del 25 de octubre de 2007, el H. Cabildo del municipio de Colima autorizó la Incorporación Municipal de la PRIMERA y SEGUNDA ETAPA del fraccionamiento "Residencial Victoria", en la modalidad de urbanización total, es decir, con obras de urbanización concluidas al 100% de acuerdo con el Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizados; Incorporación municipal que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 01 de diciembre de 2007.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

NOVENO. Que, no obstante, de que el fraccionamiento se concluyó en el año 2007, debido a que se comercializaron lotes urbanos y en la mayoría de los adquirentes de dichos lotes, no han tenido el interés o posibilidad de llevar a cabo la edificación de estos, después de 12 años, a fecha actual, el fraccionamiento no ha sido objeto de municipalización.

DÉCIMO. Que, no obstante, la decisión o posibilidad de los propietarios de los predios privados, la infraestructura de alumbrado público se encuentra concluida al 100% y operando adecuadamente, por lo que la Dirección de Alumbrado Público mediante oficio No. 02-DGSPM-DAP-327/2019 emitido el 10 de julio del 2019 valida que no tiene inconveniente en que se lleve a cabo mediante convenio la "Entrega-Recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA".

DÉCIMO PRIMERO. Que el alcance mismo del artículo 346 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se define el concepto de municipalización, no refiere en ninguna de sus partes, los conceptos de mantenimiento de los servicios públicos; más aún, ratifica que las obligaciones del urbanizador y/o promotor, radican en la correcta ejecución de las obras de urbanización, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones para que puedan operar correctamente los servicios públicos; condicionantes que son verificadas al momento de obtener la incorporación municipal; con excepción de la modalidad de urbanización y edificación simultánea, que permite la incorporación anticipada en donde, quedan afianzadas en su totalidad las obras de urbanización, bienes inmuebles, equipo, infraestructura y acciones urbanas faltantes.

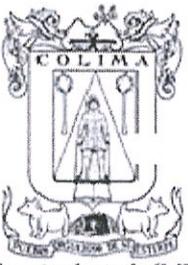
En ese sentido, la legislación urbana actual, no establece fundamento para que el Ayuntamiento haga exigible al urbanizador, una garantía que ampare el mantenimiento y/o costos de operación de los servicios públicos, por lo que, en caso de incumplimiento del urbanizador relativo al mantenimiento u operación de los servicios públicos; el Ayuntamiento, no puede realizar acciones coercitivas, que obliguen al urbanizador a garantizar la prestación de los servicios municipales.

Sin embargo, con el acto de la Incorporación municipal las vías y espacios públicos se consignan como patrimonio municipal y los predios vendibles son sujetos del cobro de impuesto predial como lotes urbanos; y debido a que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece que es obligación del urbanizador prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado; prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos; mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes, mientras el Ayuntamiento no reciba las obras de urbanización, para su municipalización; el Ayuntamiento tiene la imposibilidad legal de erogar recurso público para garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, que de conformidad a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias.

DÉCIMO SEGUNDO. Que una de las atribuciones y funciones fundamentales del gobierno municipal, es la prestación de los servicios públicos municipales a favor de la población, tal y como lo establece el artículo 115 fracción III inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 90 fracción III inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; así como el artículo 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

DÉCIMO TERCERO. Una de las principales demandas ciudadanas en los servicios públicos, es el alumbrado público, cuando éste no se presta de manera eficiente genera problemáticas asociadas de inseguridad pública, posicionando a los habitantes, en un estado de vulnerabilidad social preponderante, afectando de manera directa y significativa el derecho constitucional de los habitantes, determinado en el párrafo cuarto del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizar a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

En consecuencia, el servicio de alumbrado público municipal constituye una materia de orden público e interés general, que de acuerdo con las tendencias de crecimiento del municipio, es necesario que la prestación de dicho servicio esté garantizado, con el fin de que se permita la visibilidad nocturna, generando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de los habitantes de las zonas urbanas y rurales del municipio, minimizar elementos condicionantes de ambientes inseguros, incrementar condiciones de salvaguarda de la integridad física y/o patrimonial de los habitantes; y permita al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencia dar estricto cumplimiento al artículo 25 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima, donde se señala que es una obligación del Ayuntamiento el proporcionar el servicio de alumbrado público a las zonas urbanizadas, en forma adecuada, continua y uniforme.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

DÉCIMO CUARTO. Que de conformidad al artículo 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Ayuntamiento, **puede convenir con el urbanizador**, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo 337, previa repercusión del costo de estos a los adquirentes de los lotes; para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan, a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

En concordancia al precepto anterior, el artículo 248 de la referida Ley otorga la posibilidad al municipio para **concertar convenios y contratos** con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares.

DÉCIMO QUINTO. Que el Dictamen Técnico propuesto mediante Oficio No. 02-DGDUMA-343/2019, de fecha 23 de julio de 2019, plantea que la recepción de redes, infraestructura, instalaciones, equipos, obras de urbanización y bienes inmuebles destinados a los servicios públicos, del fraccionamiento **RESIDENCIAL VICTORIA** deberán ser recibidas por el Organismo Operador y por el Ayuntamiento, mediante un **ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN**, a través de la cual, se garantice la conformidad y aceptación del organismo operador y del ayuntamiento a través de la Dependencia que opera el servicio que se entrega, en estricto apego y congruencia a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. **Siempre y cuando**, las redes, infraestructura, instalaciones, equipos, obras de urbanización y bienes inmuebles **cumplan con las disposiciones técnicas aplicables, estén concluidas al 100% y se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente**, permitiendo al Organismo Operador de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

Además, propone la celebración de un acuerdo o convenio para llevar a cabo el proceso administrativo únicamente de la “Entrega-Recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento **RESIDENCIAL VICTORIA**” en los términos del oficio No. 02-DGSPM-DAP-327/2019, y en apego a los artículos 78, 79 y 80 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima que a la letra dicen:

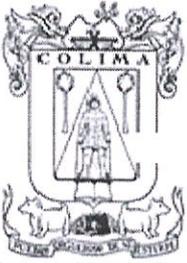
ARTÍCULO 78.- *Reunidos todos los requisitos a que se refiere este capítulo y cubierto el finiquito de la facturación de la energía, se procederá a realizar el cambio de persona usuaria ante la compañía suministradora de energía eléctrica, y a partir de esta fecha el Gobierno Municipal dará por recibidas las obras en cuestión, las cuales pasarán a formar parte de su patrimonio y cubrirá los pagos correspondientes al consumo de energía. Transcurrido un año a partir de la fecha de recepción, serán con cargo al Ayuntamiento la operación, conservación y el mantenimiento, después de verificar, conjuntamente con la persona física o moral constructora, el buen funcionamiento del equipo y la ausencia de vicios ocultos.*

ARTÍCULO 79.- *El acta de entrega-recepción será el documento donde la persona física o moral fraccionadora cede los derechos y obligaciones al Gobierno Municipal, debiendo la persona física o moral constructora garantizar mediante una fianza por el término de un año, la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, misma que será por un monto equivalente al valor de la obra de alumbrado.*

ARTÍCULO 80.- *La persona física o moral constructora será liberada de las responsabilidades inherentes al servicio, hasta el momento en que la autoridad municipal verifique la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, para la entrega definitiva de las instalaciones de alumbrado público.*

DÉCIMO SEXTO. Que las fracciones VIII y X del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, prevé como atribución de los municipios la celebración de convenios y acuerdos de coordinación y concertación **con los particulares**, que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven. Además, coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o **con los particulares**, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local.

En ese sentido, esta Comisión determina que es PROCEDENTE la suscripción de un convenio entre el Ayuntamiento de Colima y GRUPO AMEROD S.A. DE C.V. en su carácter de promotor del fraccionamiento Residencial Victoria, con el objeto de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento únicamente de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento **RESIDENCIAL VICTORIA**, en los términos del oficio No. 02-DGSPM-DAP-327/2019, y en apego a los artículos 78, 79 y 80 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima; ello, toda vez que la infraestructura de alumbrado público se encuentra concluida al 100% y operando adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

su competencia prestar el servicio público de alumbrado público necesario para el bienestar de los habitantes del citado fraccionamiento.

Lo anterior también es procedente, porque de conformidad a los artículos 89, 90 y 91 fracción II de la Ley de Hacienda para el municipio de Colima, las personas físicas o morales propietarias o poseedoras de predios ubicados en el municipio, están obligadas a contribuir para el sostenimiento del servicio de alumbrado público, siendo sujetos de este derecho los propietarios, poseedores o usuarios de bienes inmuebles colindantes con vías públicas que cuenten con infraestructura de alumbrado público en uso, aun cuando no hubieran contratado el servicio de energía eléctrica con la Comisión Federal de Electricidad o con cualquier otra compañía de luz y fuerza. Así pues, los adquirentes de lotes particulares del fraccionamiento Residencial Victoria deberán pagar el derecho por concepto de alumbrado público referido en este párrafo, ante el Ayuntamiento de Colima.

DECIMO SÉPTIMO. Que en el convenio que se suscriba se deberá establecer, que esta Entidad Municipal se compromete únicamente a recibir la Infraestructura de Alumbrado Público y a pagar el consumo de energía eléctrica, en tanto no se municipalice, y que el promotor del fraccionamiento que nos ocupa continua teniendo la responsabilidad de mantener el servicio y correcta operación de la red de alumbrado público; asimismo continuará prestando los servicios a que se refiere el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos. 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 llevar a cabo el proceso administrativo de la "Entrega-Recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA" ubicado al norte de la ciudad., desarrollado por la empresa GRUPO AMEROD S.A. DE C.V.-----

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que el acto formal de entrega – recepción, de la Infraestructura del Alumbrado Público del fraccionamiento RESIDENCIAL VICTORIA", se lleve a cabo mediante la suscripción de un convenio entre el Municipio de Colima y el Urbanizador, de conformidad a lo previsto por el artículo 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y en los términos en que se propone en el presente dictamen.-----

TERCERO. El urbanizador, deberá exhibir previo a la suscripción del convenio fianza a favor del H. Ayuntamiento de Colima, que garantizará por el término de un año, la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, misma que será por un monto equivalente al valor de la obra de alumbrado, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima.-----

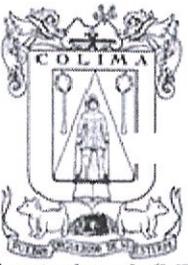
-CUARTO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Sindica y Secretaria del Ayuntamiento, signen el convenio respectivo.-----

-QUINTO. Turnase copia del presente dictamen a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Alumbrado Público de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realice los trámites necesarios para su debido cumplimiento y seguimiento.-----

SEXTO. 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 del presente acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.-----

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de julio del año 2019 dos mil diecinueve.-----

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora comentó: En esta Sesión de Cabildo se ha sometido a consideración del mismo, la cuestión de fraccionamientos de Desarrollo Urbano de Colima y convencidos estamos de que debemos apoyar en la materia, todo para el crecimiento, mi voto es a favor. Quiero destacar lo siguiente para conocimiento y crecimiento de los demás. Soy integrante del Cabildo. *El crecimiento urbano de la ciudad de Colima, debe ser ordenado y la rectoría debe estar a cargo del Gobierno del Municipio de Colima, sustentado en la Ley de Asentamientos Humanos, Reglamentos de Zonificación y distintos*



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

disposiciones normativas y reglamentarias relacionadas con la materia. Lo anterior nos lleva a valorar la importancia que debemos tener como gobierno del municipio en ese tema, porque tenemos las cuencas hidrológicas que existen en la zona norte de la ciudad, que son El Chanal y La Capacha principalmente, y cuyas cuencas existentes entre el Arroyo Pereira, Río Colima, Arroyo del Manrique, las Grullas, la Estancia y cuyos predios rústicos en esos lugares eran algunos y otros son actualmente de uso agropecuario y al transformar el uso de suelo de agropecuario a urbano a través de los fraccionamientos para uso habitacional en esa zona norte de la ciudad, se modifican los cauces naturales de aguas o jagüeyes y en consecuencia al modificar las pendientes y alterarlos en forma recta se contribuye a que se incremente la velocidad y el tamaño de los caudales de agua por las tormentas, y si a eso agregamos que con la urbanización se impermeabiliza el suelo, entonces eso hace correr más rápidamente el agua, con el riesgo consiguiente de afectar a las personas que viven de la zona sur de la ciudad a partir del Tercer Anillo Periférico por la calle Venustiano Carranza, la Ignacio Sandoval y otras avenidas y calles donde aumenta la corriente de agua, precisamente por la línea recta que se hace al modificar los cauces naturales. No queremos llegar a la veda inmobiliaria o sea impedir el fraccionamiento de los predios rústicos par asentamiento humano en esa zona norte de la ciudad de Colima, pero también debemos proteger a la población que vive en la zona sur de la capital, que sería la afectada en un momento determinado por exceso de agua de las lluvias y el aumento de los caudales por las avenidas ya señaladas. A usted Presidente Municipal con la representación política que tengo como integrante de este Gobierno Municipal, le solicito que convoque lo más rápido posible a expertos en desarrollo urbano e infraestructura para que realicen estudios técnicos y ver qué obras de mitigación deben hacerse para evitar estos riesgos, pudiendo ser vasos reguladores, gaviones en algunas áreas, renovación de cauces y construcción de colectores pluviales para el control de las aguas provenientes de las lluvias. Vuelvo a repetir que es obligación del Gobierno Municipal que atendamos este asunto y evitar riesgos para la población de la Ciudad de Colima y especialmente en la zona sur, ya que la rectoría de desarrollo urbano como lo expresé la lleva el municipio y sus instituciones, y no se debe de permitir un desorden con el cambio de uso de suelo en toda la zona norte de la



H. Ayuntamiento de Colima
 Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ciudad de Colima, porque lo importante no es que solo se cumpla con las exigencias que establecen las distintas normas legales que se aplican, sino que se respete la naturaleza de los desagües de los predios a fraccionar y bajo ningún concepto poner en riesgo a los habitantes de la zona sur de la capital. Sé que es de importancia recibir la opinión técnica del personal de la Universidad de Colima y Tecnológico de Colima sobre esa materia, de Protección Civil y Bomberos y si es necesario también sumar la opinión de la Secretaría de la Defensa Nacional a través de la 20ª Zona Militar con el personal que opera el apoyo civil y en caso de desastres, estas instituciones tienen mapa de riesgo al igual que la Comisión Nacional del Agua que conoce al pie de la letra el problema hidrológico de esta cuenca. Conclusión: Que haya más orden en los fraccionamientos que tengamos que autorizar por los riesgos señalados. Hago el señalamiento porque asumo mi responsabilidad política y estamos a tiempo de poner orden en la materia de desarrollo urbano para evitar los riesgos señalados.-----

Quiero decir por ejemplo que en el 2002 la lluvia torrencial que hubo se vino por la V. Carranza y llegó hasta avenida Tecnológico, que se metió hasta donde está la Peugeot, que antes todavía no estaba y salió, causando inundación y daños a la gente. En otro lugar, en Acapulco hubo inundaciones por los ciclones, en Valle de Las Garzas en Manzanillo. Para fortuna de los colimenses está en declive el terreno pero hay que evitar esa manera sobre todo si se va a fraccionar los terrenos y no por la ambición desmedida por los lugares, sino los daños que pudieran ocasionar por eso es necesario que convoque a reunión señor Presidente.

El C. Presidente Municipal C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez contestó: Atendemos el comentario y así será. Creo que es en beneficio del Ayuntamiento y de la población.

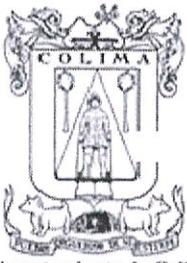
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

SEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suarez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y la modificación de la incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center]

[Handwritten signature and initials in blue ink on the right margin]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

denominado "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ", el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA integrada por los muncípes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción V inciso a) y 94 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Por instrucciones del C. Presidente municipal C. P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-1459/2019, suscrito por la Secretaría del H. Ayuntamiento, LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Oficio No. 02-DGDUMA-358/2019, suscrito por la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración el Dictamen Técnico de las obras de urbanización relativo a la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y la Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 ambos del Fraccionamiento denominado FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ, promovido por DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V. en su carácter de promotor. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que conforme al Dictamen Técnico de las obras de urbanización presentado mediante oficio No. DGDUMA-252/2019, de fecha 15 de julio del año en curso, expedido por la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. en su carácter de promotor del fraccionamiento, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como que ejecutó las obras de urbanización en términos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima el 12 de agosto del 2017 y su correspondiente Proyecto Ejecutivo autorizado.

TERCERO. Que mediante escrito de fecha 03 de junio del 2019, el Lic. Ramón de la Mora Ávila en su carácter de representante legal de DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V. y promotor del fraccionamiento "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ", con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el dictamen técnico de las obras de urbanización necesario para la incorporación municipal de la Etapa 1 A y la Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 ambos del citado Fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ.

CUARTO. Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de abril del año 2017 se aprueba EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION del predio al que nos referimos denominado "Francisco Zaragoza Vázquez", publicado en el ejemplar número 52 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima el día 12 de agosto del mismo año, habiendo quedado inscrito bajo el folio real número 315149-1 de fecha 15 de diciembre del 2017 ante el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Colima.

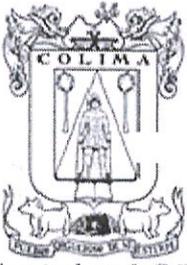
QUINTO. Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 26 de septiembre del 2018 se aprobó la INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA de la ETAPA 1 del fraccionamiento denominado "Francisco Zaragoza Vázquez", publicado en el ejemplar número 80 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima el día 10 de noviembre del 2018.

SEXTO. Mediante acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de Cabildo el día 11 de abril del 2019 se aprobó la modificación al Programa Parcial de Urbanización "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ" exclusivamente a la lotificación y zonificación de la manzana 200 y de la 202 a la 210, así como de la 216 a la 233 para obtener un mayor aprovechamiento del área vendible y tener distribuido equitativamente los usos de suelo, agregándose 3

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten initials in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

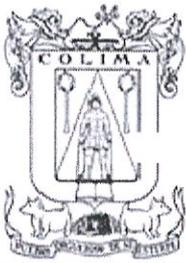
claves catastrales para 3 manzanas más que se integraran al fraccionamiento; acuerdo publicado en el ejemplar número 39 del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima del día 25 de mayo del 2019.

SÉPTIMO. Que la **Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 1-A** comprende un total de **51 lotes**; los cuales **46 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y **5 lotes** se destinarán a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**); resultando una superficie total a incorporar de **5,486.00 m²**, quedando de la siguiente manera:

ETAPA 1-A				
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE EN M ²
02-01-10-210	2	H4-U	LEONCIO MORAN	103.31
	3	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	4	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	5	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	6	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	7	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	8	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	9	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	10	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	11	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	12	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	13	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	14	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	15	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	16	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	17	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	18	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	19	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	20	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	21	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	22	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	23	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	164.50
	24	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	146.45

ETAPA 1-A					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE EN M ²	
02-01-10-211	1	H4-U	LEONCIO MORAN	102.45	
	25	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	185.87	
	26	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	27	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	28	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	29	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	30	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	31	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	32	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	33	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	34	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	35	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	36	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	37	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	38	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	39	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	40	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	41	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	42	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	43	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	44	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	45	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
	02-01-10-221	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	185.02
		2	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
3		H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
4		H4-U	LEONCIO MORAN	96.00	
5		H4-U	LEONCIO MORAN	99.10	
02-01-10-237	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	371.30	
TOTAL DE M² VENDIBLE				5,486.00	
SUPERFICIE TOTAL EN M²				5,486.00	

OCTAVO. Que el área prevista a **incorporar** correspondiente a la **Modificación a las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220** (antes ETAPA 1, ahora **Etapa 1-A**) comprende un total de **33 lotes**; con una superficie total de **4,940.98 m²**, quedando distribuidas de la siguiente manera: **24 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** y **8 lotes se destinaran a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)** haciendo un total de superficie vendible de **4,490.72 m²**; y **1 lote de área de cesión** destinado para Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de **450.26m²**; mismos que se describen a continuación:



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

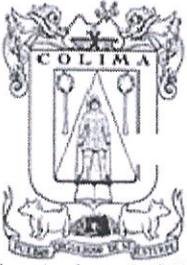
ACTAS DE CABILDO

**MANZANAS QUE FORMAN PARTE DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL
PUBLICADA EL 10 DE NOVIEMBRE DEL 2018**

MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE EN M ²
02-01-10-216	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	231.24
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	205.17
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	203.87
	4	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	202.57
	5	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	201.27
	6	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	348.66
02-01-10-217	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	140.00
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	4	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	96.00
	5	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	100.88
	6	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	106.05
	7	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
02-01-10-218	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	140.00
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	4	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
	5	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	114.98
	6	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	120.14
	7	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
02-01-10-219	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	140.00
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	4	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	5	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	129.08
	6	H4-U	MANUEL SANTANA	134.24
	7	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
02-01-10-220	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	140.00
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	152.87
	4	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	5	H4-U	MANUEL SANTANA	144.57
	TOTAL DE M² VENDIBLE			
TOTAL DE M² CESIÓN				0.00
SUPERFICIE TOTAL EN M²				4,391.94

**MANZANAS MODIFICADAS Y QUE FORMAN
PARTE DE LA ETAPA 1-A**

MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE EN M ²
02-01-10-216	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	216.27
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	204.03
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	202.73
	4	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	275.5
	5	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	299.62
	6	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	98.61
	7	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	96.00
02-01-10-217	1	EI	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	450.26
	2	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	96.00
	3	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	98.61
	4	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	103.78
	5	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
02-01-10-218	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	282.49
	2	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
	3	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
	4	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	98.59
	5	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	103.77
	6	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	7	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
02-01-10-219	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	314.67
	2	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	3	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	4	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	98.61
	5	H4-U	MANUEL SANTANA	103.78
	6	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	7	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
02-01-10-220	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	344.04
	2	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	3	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	4	H4-U	MANUEL SANTANA	99.38
	5	H4-U	LEONCIO MORAN	106.24
	6	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	7	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
TOTAL DE M² VENDIBLE				4,490.72
TOTAL DE M² CESIÓN				450.26
SUPERFICIE TOTAL EN M²				4,940.98



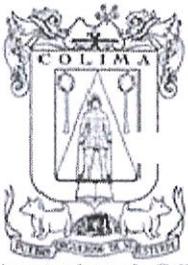
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

NOVENO. Que de conformidad a los considerandos que anteceden, la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1A, incluyendo la Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220** (antes ETAPA 1, ahora 1 A); ambas propias de la **Etapa 1-A**, tiene una superficie total de **19,526.30 M²**, de los cuales **9,099.32 M²** de superficie corresponden al **Área de Vialidad**; **450.26 M²** corresponden a **Área de Cesión para Destinos**; y **9,976.72 M²** a la superficie **Vendible**; mismos que se distribuyen en **84 lotes**, de los cuales **70** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**); **13 lotes** se destinaran a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**); y 01 lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), mismos que se describen a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA ETAPA "1-A"		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	70	6,784.23
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	13	3,192.49
Equipamiento Institucional (EI)	01	450.26
TOTAL, AREA VENDIBLE		9,976.72
AREA DE VALIDAD		9,099.32
ÁREA DE CESIÓN		450.26
AREA TOTAL	84	19,526.30

Handwritten signatures and scribbles in blue ink are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones around the table and bottom of the page.

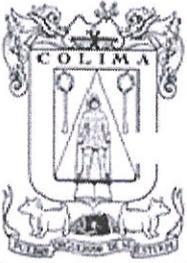


ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ETAPA 1-A				
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE EN M ²
02-01-10-210	2	H4-U	LEONCIO MORAN	103.31
	3	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	4	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	5	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	6	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	7	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	8	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	9	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	10	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	11	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	12	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	13	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	14	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	15	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	16	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	17	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	18	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	19	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	20	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	21	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	22	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	23	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	164.50
	24	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	146.45
02-01-10-211	1	H4-U	LEONCIO MORAN	102.45
	25	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	185.87
	26	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	27	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	28	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	29	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	30	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	31	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	32	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	33	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	34	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	35	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	36	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	37	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	38	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	39	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	40	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	41	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	42	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	43	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	44	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	45	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00

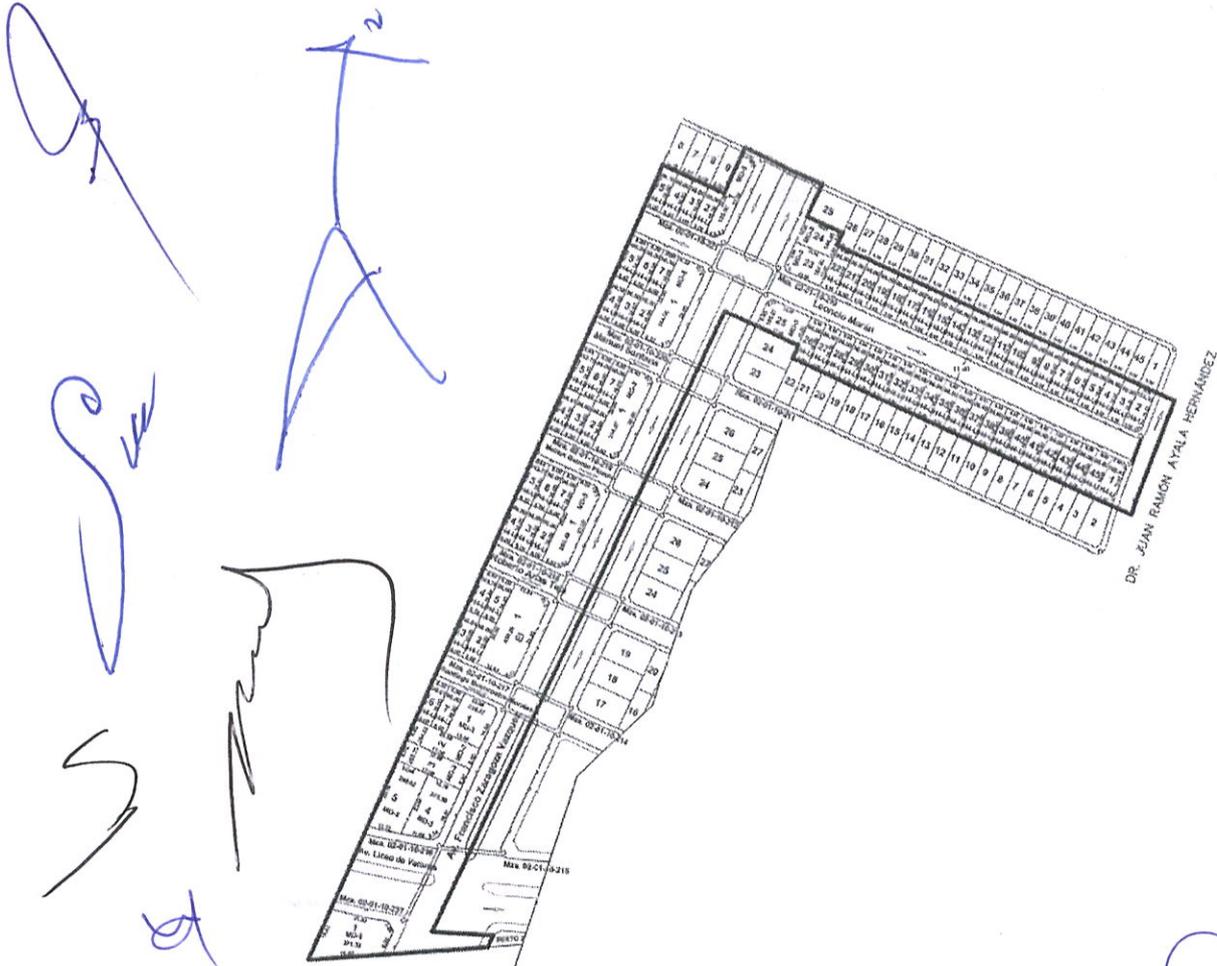
02-01-10-216	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	216.27
	2	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	204.03
	3	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	202.73
	4	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	275.5
	5	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	299.62
	6	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	98.61
	7	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	96.00
02-01-10-217	1	EI	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	450.26
	2	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	96.00
	3	H4-U	SANTIAGO BUENROSTRO MORALES	98.61
	4	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	103.78
	5	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
02-01-10-218	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	282.49
	2	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
	3	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	96.00
	4	H4-U	ROBERTO ARIAS TEJEDAS	98.59
	5	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	103.77
	6	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	7	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
02-01-10-219	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	314.67
	2	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	3	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	96.00
	4	H4-U	MELITON GUZMAN PINACHO	98.61
	5	H4-U	MANUEL SANTANA	103.78
	6	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	7	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
02-01-10-220	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	344.04
	2	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	3	H4-U	MANUEL SANTANA	96.00
	4	H4-U	MANUEL SANTANA	99.38
	5	H4-U	LEONCIO MORAN	106.24
	6	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	7	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
02-01-10-221	1	MD-3	AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ	185.02
	2	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	3	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	4	H4-U	LEONCIO MORAN	96.00
	5	H4-U	LEONCIO MORAN	99.10
02-01-10-237	1	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	371.3
TOTAL DE M ² VENDIBLE				9,976.72
TOTAL DE M ² CESIÓN				450.26



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

PLANO DEL ÁREA POR INCORPORAR.

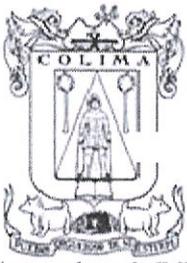


DR. JUAN RAMÓN AYALA HERNÁNDEZ

man.
[Firma]
[Firma]

DÉCIMO. Que el día 27 de junio del 2019 se realizó la visita técnica en la **Etapa 1 A** del fraccionamiento denominado **"FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ"** en apego al **artículo 328 inciso d)** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que en el caso de urbanización y edificación simultáneas, se comprobará debidamente ante la Dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encuentran terminados las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa que se pretende incorporar, y que esté debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación. Y verificar que el promotor **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala la citada Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado, observándose al respecto lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DEL FRACCIONAMIENTO FUERON REALIZADAS CONFORME A PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA 17 DE MAYO DE 2019, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LAS REDES DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO



ACTAS DE CABILDO

Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA ETAPA 1A DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ".

- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO F).
 - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: AGOSTO DE 2019 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1A
- E) QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE:
 - LA FIANZA No 2075774-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 661,879.42 (SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 42/100 M.N.) DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2019, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN LA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - LA FIANZA No 2075780-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 327,598.61 (UN MILLÓN TRECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 61/100 M.N.) DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2019, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN.
- F) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
 - TRAZO Y NIVELACION DE RED ELECTRICA
 - ALUMBRADO PÚBLICO
 - RED DE TELEFONIA
 - RED PLUVIAL
 - BANQUETAS, MACHUELOS Y RAMPAS
 - PAVIMENTO DE EMPEDRADO

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento denominado "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ".

DÉCIMO PRIMERO. Que el urbanizador, otorga la fianza número 2075774-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$661,879.42 (Seiscientos sesenta y un mil ochocientos setenta y nueve pesos 42/100 m.n.) de fecha 03 de junio de 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

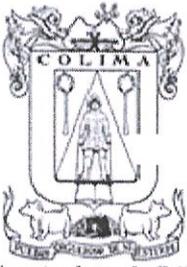
Así como la fianza número 2075780-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 1,327,598.61 (Un millón trescientos veintisiete mil quinientos noventa y ocho pesos 61/100 m.n.) de fecha 05 de junio de 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización.

DECIMO SEGUNDO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de 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

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten initials in blue ink on the right margin]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center]



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 1 A** y la Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento denominado "**FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**".

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 Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento denominado "**FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**" ubicado al sur de la ciudad, solicitada por el LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA en su carácter de Representante Legal de **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, comprendiendo una superficie total de **19,526.30 M²**, de los cuales **9,099.32 M²** de superficie corresponden al **Área de Vialidad**; **450.26 M²** corresponden a **Área de Cesión para Destinos**; y **9,976.72 M²** a la superficie **Vendible**; mismos que se distribuyen en **84 lotes**, de los cuales **70** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**); **13 lotes** se destinaron a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**); y **01 lotes** de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), en los términos que se detallan en el considerando "**NOVENO**" del presente dictamen.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, procédase a costa del Urbanizador, a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tal y como lo establece el séptimo párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el fin de que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona a incorporar al municipio; tal y como lo establece el quinto párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

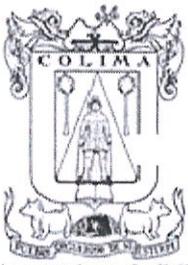
CUARTO. El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO. Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas 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 y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de vigilancia, a suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; a mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado; a prestar con eficacia los servicios de limpieza y recolección de desechos sólidos; a mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos y a cuidar y conservar las áreas verdes, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración de los inmuebles, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el citado artículo de la Ley.

SEPTIMO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los promotores otorgan una fianza número **2075774-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$661,879.42** (Seiscientos sesenta y un mil ochocientos setenta y nueve pesos 42/100 M.N.) de fecha **03 de junio de 2019**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización y dotación de servicios hasta la municipalización de la etapa que se incorpora.

Así como la fianza número **2075780-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$1'327,598.61** (Un millón trecientos veintisiete mil quinientos noventa y ocho pesos 61/100 M.N.) de fecha **05 de**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

junio de 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Notifíquese al urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles para formalizar la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 días del mes de julio del año 2019.

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

OCTAVO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 15 horas con 18 minutos del día de su fecha.

Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.

[Firma manuscrita]

MUR

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ,
Presidente Municipal.

[Firma manuscrita]

LIC. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ,
Secretaria del H. Ayuntamiento.

[Firma manuscrita]

REGIDORES:

ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.

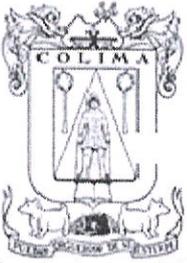
LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL.

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.

LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.

LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.

C. GONZALO VERDUZCO GENIS.

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 39, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 25 de julio de 2019.
*lore

