

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

**ACUERDO**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 36 LOTES CORRESPONDIENTES A LA SEGUNDA ETAPA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO AMPLIACIÓN HACIENDA LA LOMA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.**

HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMÁN, COL.

ACUERDO DE CABILDO MEDIANTE EL CUAL LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA LA LOMA" LOCALIZADO AL SUR DEL ÁREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE TECOMÁN, COLIMA.

**C. ING. ELIAS ANTONIO LOZANO OCHOA, Presidente Municipal de Tecomán, Colima a los habitantes del mismo, hace saber.**

**Que el H. Cabildo Constitucional de Tecomán, se ha servido dirigirme para su publicación y observancia el siguiente:**

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA LA LOMA" LOCALIZADO AL SUR DEL ÁREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE TECOMÁN, COLIMA.**

**Que en acta 42/2019 perteneciente a la VIGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA celebrada el día 13 de noviembre del 2019, el Honorable Cabildo se presentó el siguiente:**

En el desahogo del **SÉPTIMO** punto del orden del día, el **Presidente Municipal**, manifestó que la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda del H. Cabildo, presenta un dictamen, respecto a la **incorporación Municipal anticipada de la SEGUNDA ETAPA del Fraccionamiento HACIENDA LA LOMA** localizado al sur del área urbana de esta de Tecomán, Colima.

Solicitándole al Regidor Santiago Chávez Chávez para que de lectura al dictamen en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda, procediendo el **Regidor Santiago Chávez Chávez** hizo uso de la voz para solicitar la dispensa de la lectura del dictamen y dar lectura sólo a los resolutivos, en virtud de haberles dado copia a cada uno. Puesto a la consideración por el **Secretario del Ayuntamiento**, resultó aprobado por unanimidad de votos, el cual transcribo a continuación:

**DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SEGUNDA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA LA LOMA" LOCALIZADO AL SUR DEL ÁREA URBANA DE ESTA CIUDAD DE TECOMÁN, COLIMA.**

H. CABILDO MUNICIPAL.  
PRESENTE.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, integrada por los CC. Santiago Chávez Chávez, Regidor, Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa, Presidente Municipal, y C. Serapio de Casas Miramontes, Regidor, el primero con el carácter de Presidente de la Comisión y los segundos con el de Secretarios de la misma, con fundamento en las facultades que nos otorga el artículo 21, fracción XVIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y, 42 de la Ley del Municipio Libre, que nos dan la competencia para estudiar, examinar y dictaminar los asuntos municipales y los artículos 87 y 110 fracción A incisos I, II, IV y VI el propio Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán Colima, nos dirigimos a ustedes a efecto de rendir nuestro dictamen respecto a la incorporación municipal de la segunda etapa del Fraccionamiento Hacienda La Loma, que tiene una superficie total de 9,877.86 m<sup>2</sup>, de los cuales 6,225.01 m<sup>2</sup> son superficie vendible (30 lotes habitacionales H4-U y 6 lotes mixtos MB-3), no existe áreas de cesión y 3,652.85 m<sup>2</sup> son vialidades, para sumar un total de 36 lotes, para lo cual referimos a ustedes los siguientes:

**1. ANTECEDENTES**

PRIMERO.- El 05 de diciembre de 2009 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y Síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Ampliación Hacienda La Loma", que aplicó para un predio rústico de 32-48-74.597 hectáreas, localizado al este del Fraccionamiento Real del Valle, y al sur del "Rancho la Pimpa", en esta Ciudad de Tecomán, Colima.

SEGUNDO.- El 04 de enero de 2019 se autorizó el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se expidió Licencia de Urbanización para el Fraccionamiento "Ampliación Hacienda La Loma Segunda Sección".

TERCERO.- Con fechas anteriores al presente, se ha incorporado la etapa I del fraccionamiento en referencia. La publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 04 de agosto 2012 se encuentra en el expediente del Fraccionamiento "Ampliación Hacienda La Loma" que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

CUARTO.- El Ing. José Manuel Márquez Salazar, propietario del fraccionamiento en referencia, solicitó a esta dependencia la incorporación municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento "Ampliación Hacienda La Loma Segunda Sección", solicitud recibida el 04 de junio de 2019.

QUINTO.- Conforme el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la segunda etapa tiene una superficie total de 9,877.86 m<sup>2</sup>, de los cuales 6,225.01 m<sup>2</sup> son superficie vendible (30 lotes habitacionales H4-U y 06 lotes mixtos MB-3), no existe área de cesión para destinos y 3,652.85 m<sup>2</sup> son vialidades. Total de 36 lotes.

## 2. CONSIDERANDO

PRIMERO.- La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que señala en su Artículo 21, fracción XVIII, la facultad de los Ayuntamientos 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 ejecución de sus proyectos aprobados; y, el Artículo 263 que especifica que la incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

SEGUNDO.- En recorrido para inspección física, llevado a cabo el día 19 de septiembre, por personal técnico de las Direcciones de Servicios Públicos, Obras Públicas, Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Tecmán y Desarrollo Urbano, con el propósito de verificar que se hayan cumplido con todas las obligaciones y ejecutado las obras de urbanización, conforme al Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizados; y en cumplimiento a las disposiciones del artículo 174 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, se detectó que las obras mínimas de urbanización se encuentran totalmente concluidas y son las que a continuación se describen:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- III. Sistema de desalojo de agua pluviales, a través de vialidades;
- IV. Vialidades, a través de empedrados, banquetas y guarniciones;
- V. Red de electrificación con servicios de baja tensión, línea híbrida;
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico o de concreto e instalación oculta en vialidades y peatonales;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales.

TERCERO.- Considerando que las obras de urbanización se encuentran totalmente ejecutadas, y que el promotor otorgó la garantía del orden del 20% veinte por ciento del valor de las obras de urbanización en el área que pretende incorporar, y que ampara un monto de \$208,225.60 (doscientos ocho mil doscientos veinticinco pesos 60/100 MN), en cumplimiento del artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda tiene a bien proponer a ustedes el siguiente:

### ACUERDO:

PRIMERO.- Con fundamento en los artículos 21, fracción XVIII, 329 y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 45 fracción II, incisos b) y d) de la Ley del Municipio Libre, es de aprobarse y SE APRUEBA, la Incorporación Municipal de 36 lotes correspondientes a la Segunda Etapa de Urbanización del Fraccionamiento Ampliación Hacienda La Loma, conforme las siguientes tablas:

RESUMEN DE ÁREAS		
VENDIBLE		
Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U)	4,591.82 m <sup>2</sup>	30 lotes
Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3)	1,633.19 m <sup>2</sup>	6 lotes
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>6,225.01 m<sup>2</sup></b>	<b>36 lotes</b>
Cesión	0.00 m <sup>2</sup>	
Vialidad	3,652.85 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>9,877.86 m<sup>2</sup></b>	

RELACIÓN DE LOTES				
No. DE MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
09-01-06-094	01	MB-3	Av. Carlos de la Madrid	208.92
	02	MB-3	Av. Carlos de la Madrid	190.62
	03	MB-3	Av. Carlos de la Madrid	190.63
	04	MB-3	Av. Carlos de la Madrid	190.64
	05	MB-3	Av. Carlos de la Madrid	209.13
	06	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	07	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	08	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	09	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	10	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	11	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	12	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	13	H4-U	Hacienda del Nogal	143.20
	14	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.20
	15	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	16	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	17	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	18	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	19	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	20	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
	21	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
09-01-06-104	01	H4-U	J. María Sevilla del Río	143.20
	02	H4-U	Hacienda del Nogal	143.20
	03	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	04	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	05	H4-U	Hacienda del Nogal	146.32
	06	H4-U	Hacienda del Nogal	162.39

RELACIÓN DE LOTES				
No. DE MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
09-01-06-104	07	H4-U	J. María Sevilla del Río	237.73
	08	H4-U	J. María Sevilla del Río	146.32
09-01-06-105	01	H4-U	Hacienda Santa Bárbara	242.78
	02	H4-U	Hacienda Santa Bárbara	156.39
	03	H4-U	Hacienda de la Estrella	140.00
	04	H4-U	Hacienda de la Estrella	140.00
	05	H4-U	Hacienda de la Estrella	140.00
	06	H4-U	Hacienda de la Estrella	166.38
09-01-06-106	01	MB-3	Hacienda de la Estrella	643.25
<b>TOTAL DE LOTES =</b>			<b>36</b>	

SEGUNDO.- Como lo establece el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a: 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.

TERCERO.- El interesado deberá de tramitar oportunamente la municipalización, que es 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 la 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.

CUARTO.- Es requisito indispensable que una vez se apruebe y publique en su caso el respectivo acuerdo de la incorporación municipal, el promovente escriture al H. Ayuntamiento las áreas de cesión para destinos correspondientes.

QUINTO.- El interesado deberá de tramitar la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", y la inscripción de la mismo en Registro Público de la Propiedad, y el Catastro Municipal respectivamente.

Dado en el recinto oficial el día 29 de septiembre de 2019.

**Por la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda**

**C. SANTIAGO CHÁVEZ CHÁVEZ**

Presidente

Firma.

**ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA**

Secretario

Firma.

**C. SERAPIO DE CASAS MIRAMONTES**

Secretario

Firma.

**El Presidente Municipal**, preguntó si hubiera algún comentario. No habiendo instruyó al Secretario para que reciba la votación correspondiente, procediendo el **Mtro. Humberto Uribe Godínez**, sometió a la consideración la aprobación del Dictamen que presentó la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda del H. Cabildo, respecto a la incorporación Municipal anticipada de la SEGUNDA ETAPA del Fraccionamiento HACIENDA LA LOMA localizado al sur del área urbana de esta de Tecomán, Colima. Informando que resultó aprobado por unanimidad de votos.

**Dado en el Recinto Oficial del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, Colima, a los TRECE DÍAS del mes de NOVIEMBRE del año dos mil diecinueve.**

C. ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA, PRESIDENTE MUNICIPAL, rúbrica, LIC. SAMIRA MARGARITA CEJA TORRES, SÍNDICO MUNICIPAL, rubrica, LIC. ÁNGEL ANTONIO VENEGAS LÓPEZ, REGIDOR rubrica, DRA. SANDRA KARENT MEDINA MACHUCA, REGIDORA, rubrica, C. JOSÉ MA. RODRÍGUEZ SILVA, REGIDOR, rubrica, MTRA. MA. ROSA QUINTANA RAMÍREZ, REGIDORA, rubrica, ING. SERAPIO DE CASAS MIRAMONTES, REGIDOR, rubrica, C. JACCHELY ISABEL BUENROSTRO MACIAS, REGIDORA, rubrica, C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, REGIDOR, rubrica, MTRA. ISIS CARMEN SÁNCHEZ LLERENAS, REGIDORA, rubrica, DR. ARTURO GARCÍA NEGRETE, REGIDOR, rubrica, MTRO. SANTIAGO CHÁVEZ CHÁVEZ, REGIDOR rubrica. **El Mtro. Humberto Uribe Godínez, Secretario del H. Ayuntamiento, Rúbrica y sello de la Secretaría del H. Ayuntamiento.**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**ING. ELÍAS ANTONIO LOZANO OCHOA**

Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**MTRO. HUMBERTO URIBE GODÍNEZ**

Firma.

# PLANO PARA INCORPORACIÓN AMPLIACIÓN HACIENDA LA LOMA SEGUNDA ETAPA

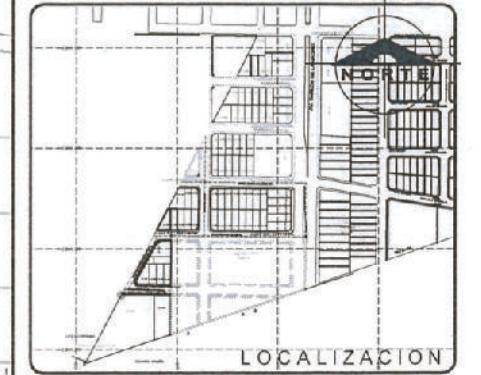


TABLA DE INTENSIDADES DE USO												
ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF
H4-U	90.0	6.0	R	90	0.8	1.6	1	1 (*)	3	-	30	Varia
MB-3	120	10.0	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
EE	S/N	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
EV	S/N	Varia	R	-	0.6	1.8	S/T	5	5	5	20	Abierto

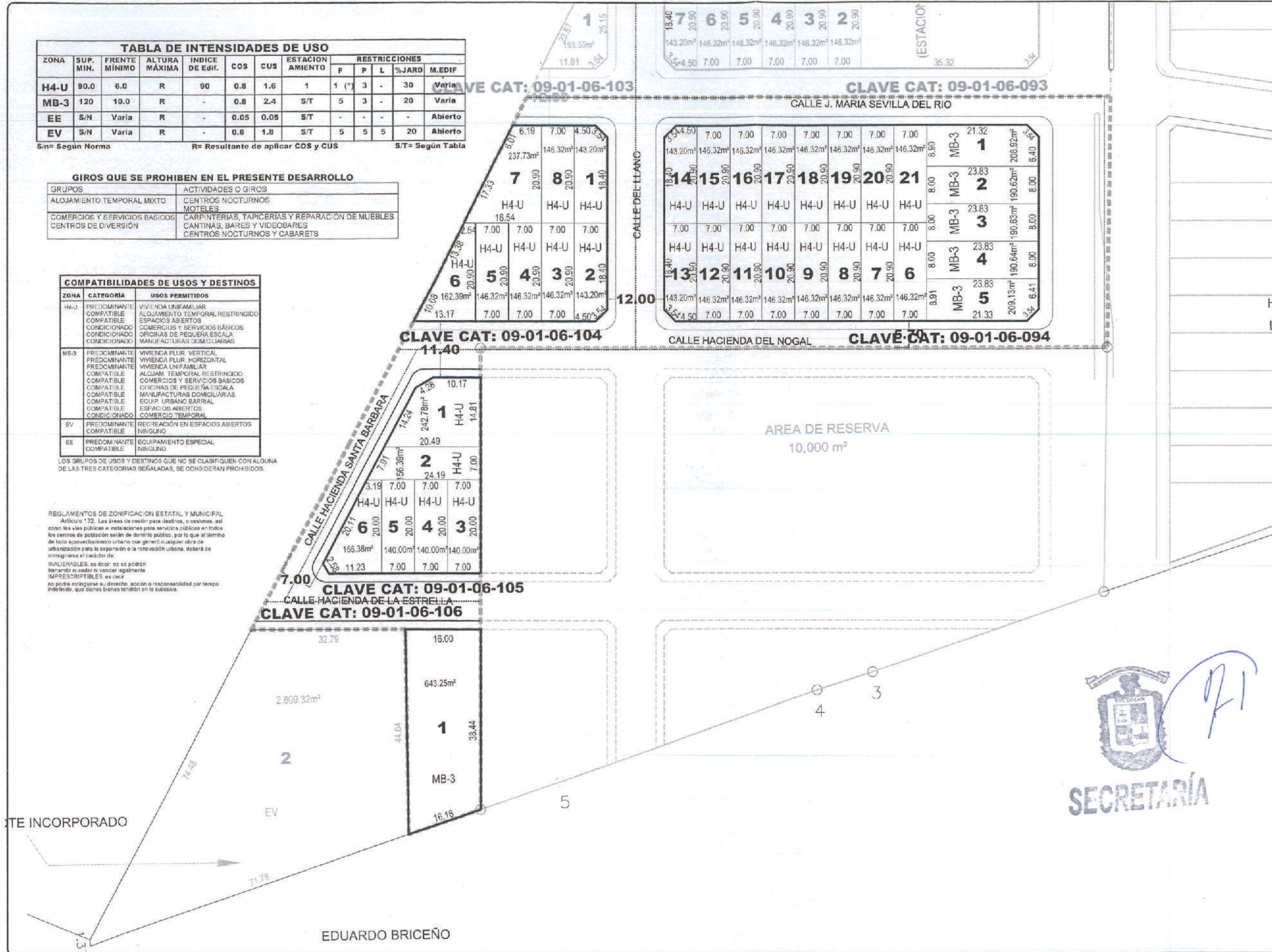
S/n= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla

GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO	
GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS MOTELSES
COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS	CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES
CENTROS DE DIVERSIÓN	CANTINAS, BARES Y VIDEOBARES CENTROS NOCTURNOS Y CABARETS

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS		
ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MB-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS EQUIP. URBANO BARRIAL
EV	PREDOMINANTE	ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	COMERCIO TEMPORAL
EE	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
EE	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORÍAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

REGLAMENTOS DE ZONIFICACION ESTATAL Y MUNICIPAL  
Artículo 122. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que genere cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá consignarse el carácter de:  
INALIENABLES, es decir: no se podrán transmitir ni ceder ni vender, igualmente IMPRESCRIPIBLES, es decir: no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.



SIMBOLOGIA					
<b>PARA LOS USOS</b>					
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA				
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA				
<b>PARA LOS DESTINOS</b>					
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS				
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL (GASOLINERA)				
<b>SENTIDO VIAL</b>					
USO DEL SUELO					
MEDIDAS DE LOS LINDEROS					
SUPERFICIE DEL FRENO					
<b>TOTAL DE LOTES</b>					
USO	H4-U	MB-3	EE	EV	TOTAL
# LOTES	61	16	1	1	79
<b>CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN</b>					
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER	
H4-U	61	9,202.38	17M <sup>2</sup> /LOTE	1,037.00	
MB-3	16	6,286.32	20%	1,257.26	
EE*	1	1,574.78	20%	314.96	
TOTAL	78	17,063.48	TOTAL =	2,609.22	
* SE APLICARA EL CÁLCULO DE CESIÓN CONSIDERANDO LA SUPERFICIE COMO MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA MB-3 QUE ES LA ZONA ESTABLECIDA EN EL PDM LA CUAL SE MODIFICA A EQUIPAMIENTO ESPECIAL PARA LA INSTALACION DE UNA ESTACION DE SERVICIO URBANA.					
<b>LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO</b>					
USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	
EV	1	2,609.32	2,609.22m <sup>2</sup>	2,609.32m <sup>2</sup>	
			SUPERAVIT 9.10m <sup>2</sup>		
<b>ETAPA 1 (INCORPORADA)</b>			<b>ETAPA 2</b>		
<b>RESUMEN GENERAL DE ÁREAS</b>			<b>RESUMEN GENERAL DE ÁREAS</b>		
ÁREA VENDIBLE 10,838.47			ÁREA VENDIBLE 8,225.01		
ÁREA DE CESIÓN 2,609.32			ÁREA DE CESIÓN		
ÁREA DE VIALIDAD 7,175.15			ÁREA DE VIALIDAD 3,682.86		
TOTAL 20,622.94			TOTAL 9,877.86		
<b>TOTAL DE LOTES INCORPORADOS</b>					
USO	H4-U	MB-3	EE	EV	TOTAL
# LOTES	31	10	1	1	43
<b>TOTAL DE LOTES ETAPA 2</b>					
USO	H4-U	MB-3	TOTAL		
# LOTES	30	6	36		

DESARROLLADOR:  
**ING. JOSE MANUEL MARQUEZ SALAZAR**

UBICACION:  
**TECOMAN, COLIMA**

SUPERVISOR MUNICIPAL:  
**ARQ. ARTURO PEÑA ANGUIANO**  
PÉRITO URBANO NO. 07  
H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN

D.R.O.:  
**ARTURO PEÑA ANGUIANO**  
Arquitecto  
Perito Nº 07  
Supervisión Municipal

PLANO:  
**LOTIFICACIÓN**  
ESCALA 1:825

LUGAR Y FECHA:  
TECOMÁN, COL., NOV. 2019

NÚMERO DE LAM.  
**1**



EDUARDO BRICEÑO