

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

DICTAMEN

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL
FRACCIONAMIENTO SAN RAMON, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento "SAN RAMON"

C. FELIPE CRUZ CALVARIO, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la "**Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento "SAN RAMON"**", analizada en Sesión Ordinaria de fecha 07 de Noviembre del año 2019, en donde se **Aprobó por Mayoría** de los presentes, así como también, su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de "**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN RAMÓN**", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante escritura pública número 13,208 de fecha 9 de febrero de 2010, vertida ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13 de ésta demarcación e inscrita con el folio real 7341-1 ante el Registro Público de la Propiedad en fecha 3 de mayo de 2010, se hace constar la adjudicación relativa a la octava parte de la propiedad en mancomún, proindiviso del predio rústico denominado "La Haciendita", ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, donde los ciudadanos Guillermina, Arnoldo, Carmen, Olivia, Adriana, Javier, Rubén, Martha Elba y Ramón, todos ellos de apellidos Cruz Alcaraz, adquirieron por adjudicación por herencia del juicio sucesorio testamentario a bienes de su Señor Padre Ramón Cruz González. la fracción en cuestión, se identifica con la clave catastral 10-01-93-048-600-000 y contando con una superficie de 75,165.47 metros cuadrados, descontando las afectaciones de la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán.

SEGUNDO.- Que el sábado 06 de septiembre del año 2014 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "SAN RAMÓN", autorizado por el H. Cabildo de éste Municipio en sesión ordinaria de fecha 14 de Abril del 2014. Dicho Programa se integra por 224 lotes vendibles; 216 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a la que le corresponde una superficie de 27,449.73m²; 8 lotes de uso Servicios a la Industria y al Comercio (S) a la que le corresponde una superficie de 20,023.62m²; con una superficie vendible en total de 47,473.35m²; una superficie de Cesión con uso Espacios Verdes y Abiertos (EV) a la que le corresponde una superficie de 5,416.70m²; y una superficie de vialidad de 22,275.42m², sumando una superficie total de 75,165.47m².

TERCERO.- Que mediante oficio DGOPDU_DU 376/2016 de fecha 18 de septiembre del 2017 se emite la Licencia de Urbanización y Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización del Fraccionamiento denominado "San Ramón" bajo la modalidad de Urbanización y Edificación simultánea, folio UR-044/2016; fungiendo como Director Responsable de Obra el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos con número de registro D.R.O. 001/2013 RF-U y el Ing. Héctor Covarrubias Alvarado con número de registro 001/2003 SM-OU como supervisor municipal; consta de 11 etapas, con una vigencia hasta el 30 de abril del 2020.

CUARTO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores para este tipo de trámites.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en fecha 27 de junio de 2019, el Ingeniero Rubén Cruz Alcaraz, Promotor y Urbanizador del Fraccionamiento SAN RAMÓN, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito la incorporación municipal anticipada de las etapas 2 y 3 de dicho fraccionamiento, que consta de un total de 61 lotes vendibles de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización del fraccionamiento materia de la presente incorporación anticipada, con fecha 02 de agosto del año en curso, personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, realizó visita a dicho fraccionamiento, percatándose que se encuentran concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, red de abastecimiento de agua potable domiciliaria, red de drenaje sanitario y terracerías, así como alumbrado público, red de baja y media tensión; quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado, que de acuerdo al calendario de obras presentado deberán estar terminadas al mes de mayo del 2020.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 7 de septiembre de 2017, con número BKY-0024-0000915, que extiende Afianzadora BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V., para que Rubén Cruz Alcaraz, garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento San Ramón en las etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, misma que garantiza un monto de - - - - - \$ 3,163,515.76 (Tres millones ciento sesenta y tres mil quinientos quince pesos 76 /100 M.N.).

CUARTO.- Así mismo, en la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida en fecha 16 de Agosto de 2019, la cual se identifica con el número BKY-0024-0027488, que extiende Afianzadora BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V., a efecto de garantizar la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, de conformidad con el artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento San Ramón, Etapa 2 y 3, misma que avala un monto de - - \$ 382,198.32 (Trecientos ochenta y dos mil ciento noventa y ocho pesos 32/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante acta de fecha de 20 de septiembre del 2019 se hace constar la ENTREGA-RECEPCIÓN de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las etapas 2 y 3 del fraccionamiento denominado San Ramón; la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hace constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio que la ejecución de las redes de agua potable y drenaje se ejecutaron bajo la supervisión personal de la Dirección de Obras y Proyectos y se encuentran aptas para proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

SEXTO.- Que mediante recibo de pago con número 01-64003 de fecha 02 de Septiembre de 2019, con un importe de - - - - - \$ 412.31 (Cuatrocientos doce pesos 31/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

SÉPTIMO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, con número de registro 001/2013 RF-U, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha 04 de junio de 2019, que las obras de urbanización de las etapas 2 y 3 del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, Ingeniero Héctor Covarrubias Alvarado, con número de registro 001/2003 SM-OU, enteró a la Dirección señalada en el punto que antecede mediante oficio de fecha 14 de junio de 2019, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 08 de octubre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 632/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO SAN RAMÓN, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-1099-2019 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPA 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN RAMÓN"**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO. - La Incorporación Municipal Anticipada comprende un total de 61 lotes vendibles de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

TERCERO.- Que las etapas a incorporar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

INCORPORACION MUNICIPAL, ETAPA 2 Y 3, FRACCIONAMIENTO SAN RAMON								
PROMOTOR: RUBEN CRUZ ALCARAZ Y CONDUENOS								
RELACION DE LOTES A INCORPORAR								
ETAPA 2					COLINDANCIAS			
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	CALLE	NORTE (mts)	SUR (mts)	ESTE (mts)	OESTE (mts)
673	2	H4-U	110.60	ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 1 M 673	6.51 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con calle PLATAS	17.00 mts con LOTE 3 M673
673	3	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 24 M 673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 2 M673	17.00 mts con LOTE 04 M673
673	4	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 23 M 673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 3 M673	17.00 mts con LOTE 05 M673
673	5	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 22 M 673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 4 M673	17.00 mts con LOTE 06 M673
673	6	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 21 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 5 M673	17.00 mts con LOTE 07 M673
673	7	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 20 M 673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 6 M673	17.00 mts con LOTE 08 M673
673	8	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 19 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 7 M673	17.00 mts con LOTE 09 M673
673	9	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 18 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 8 M673	17.00 mts con LOTE 10 M673
673	10	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 17 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 9 M673	17.00 mts con LOTE 11 M673
673	11	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 16 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 10 M673	17.00 mts con LOTE 12 M673
673	12	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 15 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 11 M673	17.00 mts con LOTE 13 M673
673	13	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 con LOTE 14 M673	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 12 M673	17.00 mts con calle s/n
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	CALLE	NORTE (mts)	SUR (mts)	ESTE (mts)	OESTE (mts)
674	2	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.51 mts. con LOTE 01 M 674	6.51 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con calle S/N	17.00 mts con LOTE 03 M674
674	3	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 20 M 674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 02 M674	17.00 mts con LOTE 04 M674
674	4	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 19 M674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 03 M674	17.00 mts con LOTE 05 M674
674	5	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 18 M674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 04 M674	17.00 mts con LOTE 06 M674
674	6	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 17 M674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 05 M674	17.00 mts con LOTE 07 M674
674	7	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 16 M674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 06 M674	17.00 mts con LOTE 08 M674
674	8	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 15 M674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 07 M674	17.00 mts con LOTE 09 M674
674	9	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 14 M 674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 08 M674	17.00 mts con LOTE 10 M674
674	10	H4-U	110.50	ZAFIRO	6.50 mts. con LOTE 13 M 674	6.50 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 09 M674	17.00 mts con LOTE 11 M674
674	11	H4-U	151.19	ZAFIRO	9.77 mts. con LOTE 12 M 674	8.01 mts. con calle ZAFIRO	17.00 mts con LOTE 10 M674	17.09 mts. Con AV. PROVIDENCIA
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	CALLE	NORTE (mts)	SUR (mts)	ESTE (mts)	OESTE (mts)
676	1	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 2 M676	18.00 mts con calle s/n	18.00 mts con LOTE 19 M676
676	19	H4-U	111.65	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 3 M676	18.00 mts con LOTE 01	618.00 mts con LOTE 18 M676
676	18	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 4 M676	18.00 mts con LOTE 19	18.00 mts con LOTE 17 M676
676	17	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 5 M676	18.00 mts con LOTE 18	18.00 mts con LOTE 16 M676
676	16	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 6 M676	18.00 mts con LOTE 17	18.00 mts con LOTE 15 M676
676	15	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 7 M676	18.00 mts con LOTE 16	18.00 mts con LOTE 14 M676
676	14	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 8 M676	18.00 mts con LOTE 15	18.00 mts con LOTE 13 M676
676	13	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 9 M676	18.00 mts con LOTE 14	18.00 mts con LOTE 12 M676
676	12	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts. con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 10 M676	18.00 mts con LOTE 13	18.00 mts con LOTE 11 M676
676	11	H4-U	111.65	ZAFIRO	7.13 mts con calle ZAFIRO	5.27 mts con LOTE 10 M676	18.00 mts con lote 12	18.10 mts con Av. Providencia
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	CALLE	NORTE (mts)	SUR (mts)	ESTE (mts)	OESTE (mts)
677	1	H4-U	117.14	ZAFIRO	6.51 mts con calle ZAFIRO	6.51 mts con LOTE 2 M677	18.00 mts con calle PLATAS	18.00 mts con lote 24 m 677
677	24	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 3 M677	18.00 mts con LOTE 1 M 677	18.00 mts con lote 23 m 677
677	23	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 4 M677	18.00 mts con LOTE 24 M 677	18.00 mts con lote 22m 677
677	22	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 5 M677	18.00 mts con LOTE 23 M 677	18.00 mts con lote 21 m 677
677	21	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 6 M677	18.00 mts con LOTE 22 M 677	18.00 mts con lote 20 m 677
677	20	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 7 M677	18.00 mts con LOTE 21 M 677	18.00 mts con lote 19 m 677
677	19	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 8 M677	18.00 mts con LOTE 20 M 677	18.00 mts con lote 18 m 677
677	18	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 9 M677	18.00 mts con LOTE 19 M 677	18.00 mts con lote 17 m 677
677	17	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 10 M677	18.00 mts con LOTE 18 M 677	18.00 mts con lote 16 m 677
677	16	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 11 M677	18.00 mts con LOTE 17 M 677	18.00 mts con LOTE 08 M675
677	15	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 12 M677	18.00 mts con LOTE 16 M 677	18.00 mts con lote 14 m 677
677	14	H4-U	117.00	ZAFIRO	6.50 mts con calle ZAFIRO	6.50 mts con LOTE 13 M677	18.00 mts con LOTE 15 M 677	18.00 mts con calle s/n
ETAPA 3					COLINDANCIAS			
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	CALLE	NORTE (mts)	SUR (mts)	ESTE (mts)	OESTE (mts)
670	1	H4-U	224.79	MICHOACAN	10.12 con calle Michoacan mas ochavo de 2.23 mts	13.48 con lotes 2 y 3 M670	18.10 con Av. Providencia	18.00 mts con LOTE 17 M670
670	2	H4-U	142.44	TOPACIO	6.98 mts con Lote 1 M 670	8.84 mts. con calle TOPACIO	18.10 con Av. Providencia	18.00 mts con LOTE 03 M670
670	3	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 1 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 2 M670	18.00 mts con LOTE 04 M671
670	4	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 17 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 3 M670	18.00 mts con LOTE 05 M672
670	5	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 16 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 4 M670	18.00 mts con LOTE 06 M673
670	6	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 15 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 5 M670	18.00 mts con LOTE 07 M674
670	7	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 14 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 6 M670	18.00 mts con LOTE 08 M675
670	8	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 13 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 7 M670	18.00 mts con LOTE 09 M676
670	9	H4-U	117.00	TOPACIO	6.50 mts con Lote 12 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 8 M670	18.00 mts con LOTE 10 M677
670	10	H4-U	120.35	TOPACIO	6.50 mts con Lote 11 M 670	6.50 mts. con calle TOPACIO	18.00 con LOTE 9 M670	18.00 mts con calle MONTREAL
670	11	H4-U	125.94	MICHOACAN	5.75 mts con calle Michoacan mas ochavo de 2.10 mts	6.87 mts. con LOTE 10 M670	18.00 mts con LOTE 12 M670	16.50 mts con calle MONTREAL

670	12	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 09 M670	18.00 mts con LOTE 13 M670	18.00 mts con lote 11 M670
670	13	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 08 M670	18.00 mts con LOTE 14 M670	18.00 mts con LOTE 12 M677
670	14	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 07 M670	18.00 mts con LOTE 15 M670	18.00 mts con LOTE 13 M676
670	15	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 06 M670	18.00 mts con LOTE 16 M670	18.00 mts con LOTE 14 M676
670	16	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 05 M670	18.00 mts con LOTE 17 M670	18.00 mts con LOTE 15 M670
670	17	H4-U	117.00	MICHOACAN	6.50 mts con calle Michoacan	6.50 mts. con LOTE 04 M670	18.00 mts con LOTE 01 M670	18.00 mts con LOTE 16 M670

CUARTO.- El resumen general de áreas de las etapas a incorporar es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR ETAPA 2 Y 3	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	7,175.10 M ²
ÁREA DE VIALIDAD	3,814.90 M ²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 M ²
ÁREA TOTAL	10,990.00 M ²

QUINTO.- El resumen general de áreas de todo el fraccionamiento es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	47,473.35 M ²	63.16 %
ÁREA DE CESIÓN	5,416.70 M ²	7.21 %
ÁREA DE VIALIDAD	22,275.42 M ²	29.63 %
TOTALES	75,165.47 M ²	100.00%

SEXTO.- Las vialidades es a incorporar son las siguientes:

De norte a sur:

Calle Montreal: El tramo comprendido desde el centro de la calle Michoacán hasta el centro de la calle Topacio, incluyendo el arroyo de la calle, las aceras o banquetas y hasta el límite de propiedad de la acera poniente.

Avenida Providencia: El tramo comprendido desde el centro de la calle Michoacán hasta el centro de la calle Topacio, incluyendo la mitad del arroyo de la calle y su banqueta poniente; y el tramo comprendido desde el límite norte del lote 11 de la manzana 674 hasta el límite sur del lote 11 de la manzana 676, incluyendo la mitad del arroyo de la avenida y su banqueta oriente.

Calle Sin Nombre: El tramo comprendido desde el límite norte del lote 2 de la manzana 674 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 676, incluyendo el arroyo de la calle; señalando que es calle de acceso restringido.

Calle Platas: El tramo comprendido desde el límite norte del lote 2 de la manzana 673 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 677, incluyendo el arroyo de la calle con su machuelo oriente, y la banqueta poniente.

De oriente a poniente:

Calle Michoacán: El tramo comprendido desde el centro de la Avenida Providencia hasta el límite de propiedad poniente, incluyendo la mitad del arroyo de la calle y la banqueta poniente.

Calle Topacio: El tramo comprendido desde el centro de la Avenida Providencia hasta el límite de propiedad poniente, incluyendo la mitad del arroyo de la calle y la banqueta norte; señalando que es calle de acceso restringido.

Calle Zafiro: El tramo comprendido desde el machuelo oriente de la calle Platas hasta la mitad del arroyo de la Avenida Providencia, incluye solo el arroyo de la calle y banquetas; señalando que es calle de acceso restringido.

SÉPTIMO.- Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

OCTAVO.- Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como: 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.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y 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.

NOVENO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento (Sindicatura) en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

DÉCIMO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

DÉCIMO PRIMERO.- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el Cabildo Municipal, entere mediante oficio a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dependiente del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral vigente.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

DÉCIMO TERCERO.- El urbanizador está obligado a incluir todo lo señalado en el artículo 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 30 de octubre de 2019.

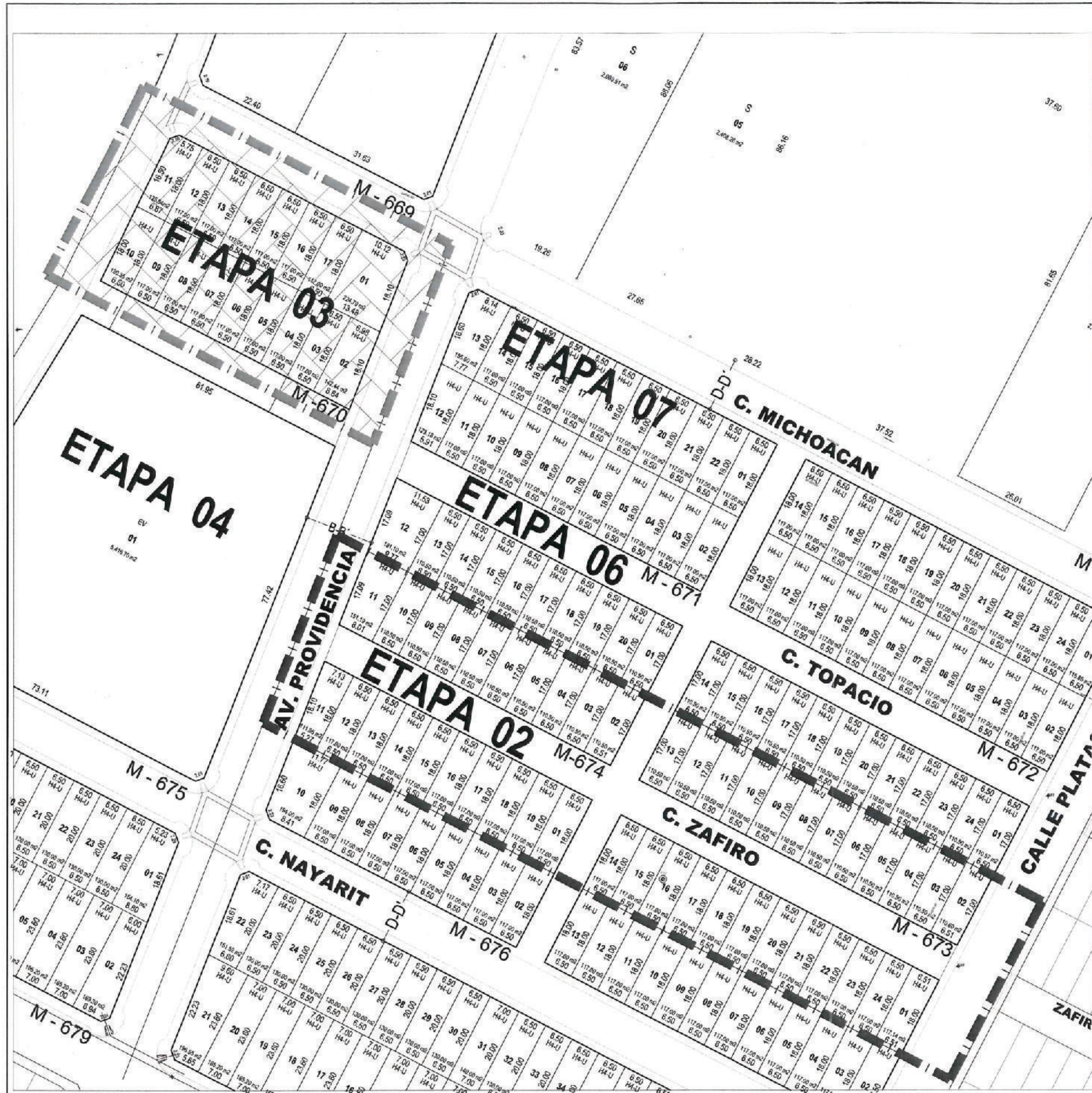
ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA
PRESIDENTE
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO
SECRETARIO
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA
SECRETARIO

Por lo que una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA** con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortés León.

PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FELIPE CRUZ CALVARIO, SÍNDICA MUNICIPAL, MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, REGIDORES LIC. JOSUE EULALIO VERGARA SANTANA, C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA, LIC. DANIEL TORRES GONZÁLEZ, LICDA. ERANDI YUNUEN RODRÍGUEZ ALONZO, C. JOSE ÁNGEL BARBOSA ALCANTAR, LICDA. MARÍA GLORIA CORTÉS SANDOVAL, PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, LIC. MARIO PADILLA LÓPEZ, LIC. HÉCTOR MAGAÑA LARA, DRA. MAYREN POLANCO GAYTAN, LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN.

A T E N T A M E N T E :
Villa de Álvarez, Col. 08 de Noviembre de 2019.
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE CRUZ CALVARIO
Firma.

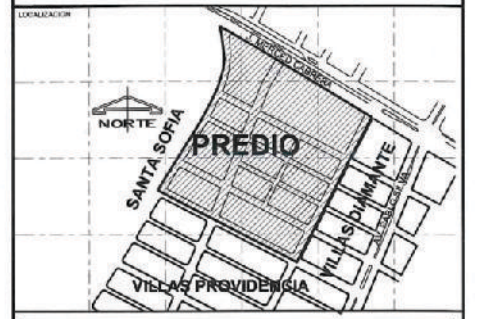
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA
Firma.



ETAPA 2		5,035.23 M2	
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
673	2	H4-U	110.6
	3	H4-U	110.5
	4	H4-U	110.5
	5	H4-U	110.5
	6	H4-U	110.5
	7	H4-U	110.5
	8	H4-U	110.5
	9	H4-U	110.5
	10	H4-U	110.5
	11	H4-U	110.5
	12	H4-U	110.5
	13	H4-U	110.5
	674	2	H4-U
3		H4-U	110.5
4		H4-U	110.5
5		H4-U	110.5
6		H4-U	110.5
7		H4-U	110.5
8		H4-U	110.5
9		H4-U	110.5
10		H4-U	110.5
11		H4-U	151.19
676		1	H4-U
	19	H4-U	111.65
	18	H4-U	117
	17	H4-U	117
	16	H4-U	117
	15	H4-U	117
	14	H4-U	117
	13	H4-U	117
	12	H4-U	117
	11	H4-U	111.65
	677	1	H4-U
24		H4-U	117
23		H4-U	117
22		H4-U	117
21		H4-U	117
20		H4-U	117
19		H4-U	117
18		H4-U	117
17		H4-U	117
16		H4-U	117
15		H4-U	117
14	H4-U	117	

ETAPA 3		2,134.52 M2	
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE
670	1	H4-U	224.79
	2		142.44
	3		117.00
	4		117.00
	5		117.00
	6		117.00
	7		117.00
	8		117.00
	9		117.00
	10		120.35
	11		125.94
	12		117.00
	13		117.00
	14		117.00
	15		117.00
	16		117.00
	17		117.00

INCORPORACION MUNICIPAL
FRACCIONAMIENTO
"SAN RAMON"
PLANO ETAPA 2 Y 3



ETAPAS INCORPORADAS:

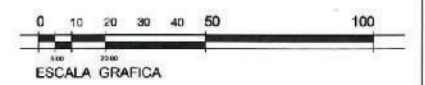
No.	FECHA PUBLICACION	DESCRIPCION	EJECUTADO URBANIZACION
1	03/02/19	55 LOTES H4-U	100 %
5	03/02/19	32 LOTES H4-U	100 %

ETAPAS A INCORPORAR:

ETAPA DE CONSTRUCCION 02
 ETAPA DE CONSTRUCCION 03

ETAPAS A INCORPORAR:

No.	DESCRIPCION	EJECUTADO URBANIZACION	LICENCIA DE URBANIZACION
2	44 LOTES H4-U	90 %	DGOPDU.376/2016
3	17 LOTES H4-U	90 %	DGOPDU.376/2016



NOMBRE:
FRACCIONAMIENTO "SAN RAMON"

UBICACION:
VILLA DE ALVAREZ, COL.

PROMOTOR:
RUBEN CRUZ ALGARAZ Y CONDUENOS

FIRMAS Y AUTORIZACIONES:
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
REG. D.R.C. No. 0912015 RF-J
ARQ. VICTOR M. LARA RAMOS

NUMERO DE LAMINA:
2
PLANO DE ETAPAS A INCORPORAR

LUGAR Y FECHA:
Villa de Alvarez, Col a 03 de Julio de 2019