

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

DICTAMEN

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 53 Y 54 DEL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA" , EN EL MUNICIPIO DE VILLADE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 53 Y 54 DEL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA"**

L.A.P. Yulenny Guylaine Cortés León, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 53 Y 54 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA**. Analizada en Sesión Ordinaria de fecha 10 de Octubre del 2018, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal; así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

**HONORABLE CABILDO  
P R E S E N T E.-**

La Comisión de **ASENTAMIENTOS HUMANOS** integrada por Regidora **C.P. ELVIRA CERNAS MÉNDEZ Alcaldesa L.A.P. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN** y el **Regidor PROFESOR HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA**, la primera como Presidente y los demás como Secretarios de la Comisión con las atribuciones que otorgan los artículos 45 fracción II incisos b), d), h) y j) de la Ley del Municipio Libre y el artículo 21 fracción II y VIII, artículo 22 fracción XVII y lo establecido en los artículos del 268 al 277 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y de acuerdo a los siguientes

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Que el sábado 16 de mayo del año 2009, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**La Comarca**", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 3 de abril del 2009, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de 990 lotes con una superficie de 214,113.48 m<sup>2</sup>; 978 lotes vendibles, de los cuales 767 lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 82,961.18 m<sup>2</sup>, 149 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 38,059.70 m<sup>2</sup>, 56 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,352.30 m<sup>2</sup>, 6 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 82,740.30 m<sup>2</sup>; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72 m<sup>2</sup>, 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 32,082.32 m<sup>2</sup>, 2 lotes de Infraestructura (IN) con una superficie de 552.09 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 115,808.43 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que el sábado 16 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**La Comarca**", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 9 de septiembre del 2010, según constancia certificada expedida el 13 de septiembre del 2010 por el Secretario de este H. Ayuntamiento, en el cual se especifica que existió un error en el levantamiento inicial, la cual originó la modificación, así mismo cambia el nombre de la empresa promotora de Brun Processed Foods S.A. de C.V. por el de Lega Desarrollos, S.A. de C.V., Dicho programa está conformado por un total de 985 lotes vendibles con una superficie total de 214,381.30 m<sup>2</sup>; 805 lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 89,415.34 m<sup>2</sup>, 111 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 31,605.79 m<sup>2</sup>; 56 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,351.64 m<sup>2</sup>, 13 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 83,008.53 m<sup>2</sup>; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72 m<sup>2</sup>, 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 32,082.32 m<sup>2</sup>, 2 lotes de Infraestructura (IN) con una superficie de 532.57 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 115,560.13 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que el sábado 23 de abril del año 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Fe de Erratas a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**La Comarca**", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 31 de marzo del 2011, debido a una imprecisión en la tabla de modificación específicamente a las manzanas 30, 47, 48, 61, 62 y 63.

**CUARTO.-** Que el sábado 20 de junio del año 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**La Comarca**", en lo referente a la lotificación de las manzanas 011, 024, 027, 028, 059 y 061, así como la zonificación de los lotes identificados como H4-U de las manzanas 010, 011, 013, 015 y 018 que cambian a H4-H, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo correspondiente, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2015.

**QUINTO.-** Que el sábado 16 de diciembre del año 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Comarca", localizado al poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, referente a la modificación de la lotificación de las manzanas 017, 020, 022, 024, 026, 031, 059 y 061, además de mover el puente peatonal a la siguiente proyección de la calle hacia el norte, es decir calle La Noria, considerando el 100% de su construcción, lo anterior con la intención de aprovechar la parte más angosta del arroyo y no generar una estructura muy robusta.

**SEXTO.-** Que se han incorporado las etapas siguientes:

<b>Etapas de incorporación</b>	<b>Fecha de publicación</b>
II	15 de enero del año 2011
I Y XLIV	30 de julio del año 2011
III, XX Y XXI	22 de octubre del año 2011
XXII	17 de marzo del año 2012
V	12 de enero del año 2013
23	16 de marzo de 2013
4 y 47	15 de junio del año 2013
06 y 24	12 de octubre del año 2013
8, 36 y 50	22 de febrero del año 2014
25	19 de julio del año 2014
35	22 de noviembre de 2014
14 (32 lotes)	14 de febrero de 2015
15	30 de mayo del año 2015
11 y 13	22 de agosto del año 2015
XII (35 lotes)	10 de diciembre del año 2016
XLVI (1 lote)	10 de diciembre del año 2016
7 (8 lotes) etapa 9 (34 lotes)	22 de abril del año 2017
14, 15, 25, 35, 36 y 50	20 de mayo de 2017
39	08 de julio del año 2017
8 y 11	08 de julio del año 2017
51	02 de septiembre del año 2017
10	11 de noviembre del año 2017
12 y 13	11 de noviembre del año 2017
34	27 de enero del año 2017
7 y 9	24 de febrero del año 2018
10 y 46	28 de abril del año 2018
48 y 49	28 de julio del año 2018

**SÉPTIMO.-** Que con número de oficio **DDU 602/2018**, de fecha 14 de agosto de 2018, se emite la 4ª modificación a la licencia de urbanización y al proyecto ejecutivo de urbanización correspondiente a Tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización etapas 16 a 19, 26 a 28, 30 a 34, 37 a 43, 48 y 49.

**OCTAVO.-** Que con número de oficio BOO.E.51.4, de fecha 5 de septiembre de 2007 la CONAGUA delimita la zona federal correspondiente a un tramo del arroyo Los Limones, colindancia del predio.

**NOVENO.-** 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.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como su modificación, emitida la Licencia de Urbanización y su modificación y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **C O N S I D E R A N D O S :**

**PRIMERO.-** Que el Ing. **Eduardo A. Brun Solorzano**, Promotor y Representante Legal de LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., promotor del Fraccionamiento "**LA COMARCA**", ubicado al poniente de esta Ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 18 de septiembre de 2018, la Incorporación municipal Anticipada de las Etapas 53 y 54 de dicho fraccionamiento que consta de un total de 01 lote de Infraestructura y un área de vialidad que corresponde a la Av. La Villita.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización y constatar que se encontraran concluidas las obras mínimas de urbanización, se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 27 de septiembre del 2018, por personal adscrito a esta dirección, con relación a la **Incorporación municipal anticipada** de

las Etapas 53 y 54 que consta 01 lote de Infraestructura y un área de vialidad del Fraccionamiento "La Comarca", encontrándose que están concluidas las obras mínimas de urbanización;

**TERCERO.-** Que mediante oficio No. 02-CI-GO-027/18, de fecha 05 de septiembre de 2018, **La CIAPACOV** hace constar que en el Fraccionamiento denominado "**La Comarca**" ubicado en la Ciudad de Villa de Álvarez, cuyo promotor es la empresa Lega Desarrollos S.A. de C.V.; en las **etapas 53 y 54**, se encuentran instaladas las tuberías de agua potable y alcantarillado sanitario, las cuales ya fueron aceptadas por este organismo operador.

**CUARTO.-** Que mediante escritos de fecha 31 de agosto del 2018, el Ing. Héctor Covarrubias Alvarado, **DRO No. 076 FR-E** manifestó que en relación a las etapas **53 y 54** del Fraccionamiento "**La Comarca**", las obras mínimas de urbanización que se requiere tener ejecutadas en las zonas antes descritas para la incorporación municipal correspondiente se encuentran realizadas.

**QUINTO.-** Que mediante pólizas de fianzas No. 1941618 y 1941619 de ACE Fianzas Monterrey, se garantiza por parte del promotor LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V. la correcta ejecución de las obras de urbanización (Art. 306 LAHEC) referentes a las etapas 42 y 43 del Fraccionamiento denominado "La Comarca", por montos respectivos de \$297,405.62 (doscientos noventa y siete mil cuatrocientos cinco pesos 62/100 M.N.) y \$15,090.65 (Quince mil noventa pesos 65/100 M. N.) Dichas pólizas en original obran en los en los archivos de Tesorería Municipal.

**SEXTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 27 de septiembre de 2018, con No. 1944769, que extiende ACE Fianzas Monterrey S.A, para que Lega Desarrollos S.A. de C.V., **garantice 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 LA COMARCA, Etapa 54, misma que avala un monto de \$78,315.63 (Setenta y Ocho mil trescientos quince pesos 63/100 M.N.).

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS MUNICIPAL, tiene a bien emitir el siguiente:

### D I C T A M E N

**PRIMERO.-** Que es **DE APROBARSE Y SE APRUEBA la INCORPORACIÓN MUNICIPAL de las etapas 53 y 54 del fraccionamiento LA COMARCA**, ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal comprende un total de 1 lote de infraestructura (IN) y un área de vialidad según el siguiente cuadro de áreas:

MZA	LOTE	SUP M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE	CANT	MEDIDA	
061	012	974.94	Lote 001 30.95 m2	Lote 002 30.95m	Lote 002 31.05 m	Av. de la Comarca 31.43m	1		IN
-	-	3,236.0156	Calle La Viga	Av. J. Merced Cabrera	Lote 001 de la manzana 062 Tramo 1, 3.88 m, Tramo 2 88.78 m, Tramo 3 42.76 m	Lote 001 de la manzana 063 Tramo 1 3.15 m Tramo 2 1058.56 m	-	-	Vialidad

**TERCERO.-** Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: CIAPACOV, CFE, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a ALUMBRADO; 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 de la institución correspondiente el lote IN.

**CUARTO.-** El Ayuntamiento deberá hacer efectivas **las garantías** a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: IV.- 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.

**QUINTO.-** Que 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;

**SEXTO.-** Que de acuerdo a lo anterior y 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, enterará mediante oficio **al Registro Público de la Propiedad y del Comercio** 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.

Dado en la sesión la comisión de Asentamiento Humanos del Honorable Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a 09 de octubre de 2018.

A T E N T A M E N T E:  
COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
**REGIDORA ELVIRA CERNAS MÉNDEZ**  
PRESIDENTE  
Rúbrica.

**ALCALDESA YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN**  
SECRETARIA  
Rúbrica.

**REGIDOR HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA**  
SECRETARIO  
Rúbrica.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, "**LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL de las etapas 53 y 54 del fraccionamiento LA COMARCA.**"

L.A.P. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN, PRESIDENTA MUNICIPAL; SÍNDICO MUNICIPAL LIC. MANUEL ANTONINO RODALES TORRES, REGIDORES C. YADIRA ELIZABETH CRUZ ANGUIANO, C. JOSÉ ETYEL ELIZARRARÁS GORDILLO, C.P. ELVIRA CERNAS MÉNDEZ, C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO, C. MA. CONCEPCIÓN TORRES MONTES, LIC. JUAN ELÍAS SERRANO, LIC. OSWY RENÉ DELGADO RODRÍGUEZ, PROF.R. JOSÉ DE JESÚS VILLANUEVA GUTIÉRREZ, EDUC. LOURDES IRINEA ESPARZA ROMERO, LIC. CARLOS ALBERTO CARDONA LÓPEZ Y PROF.R. HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA.

ATENTAMENTE  
Villa de Álvarez, Col., 11 de Octubre del 2018

LA PRESIDENTA MUNICIPAL

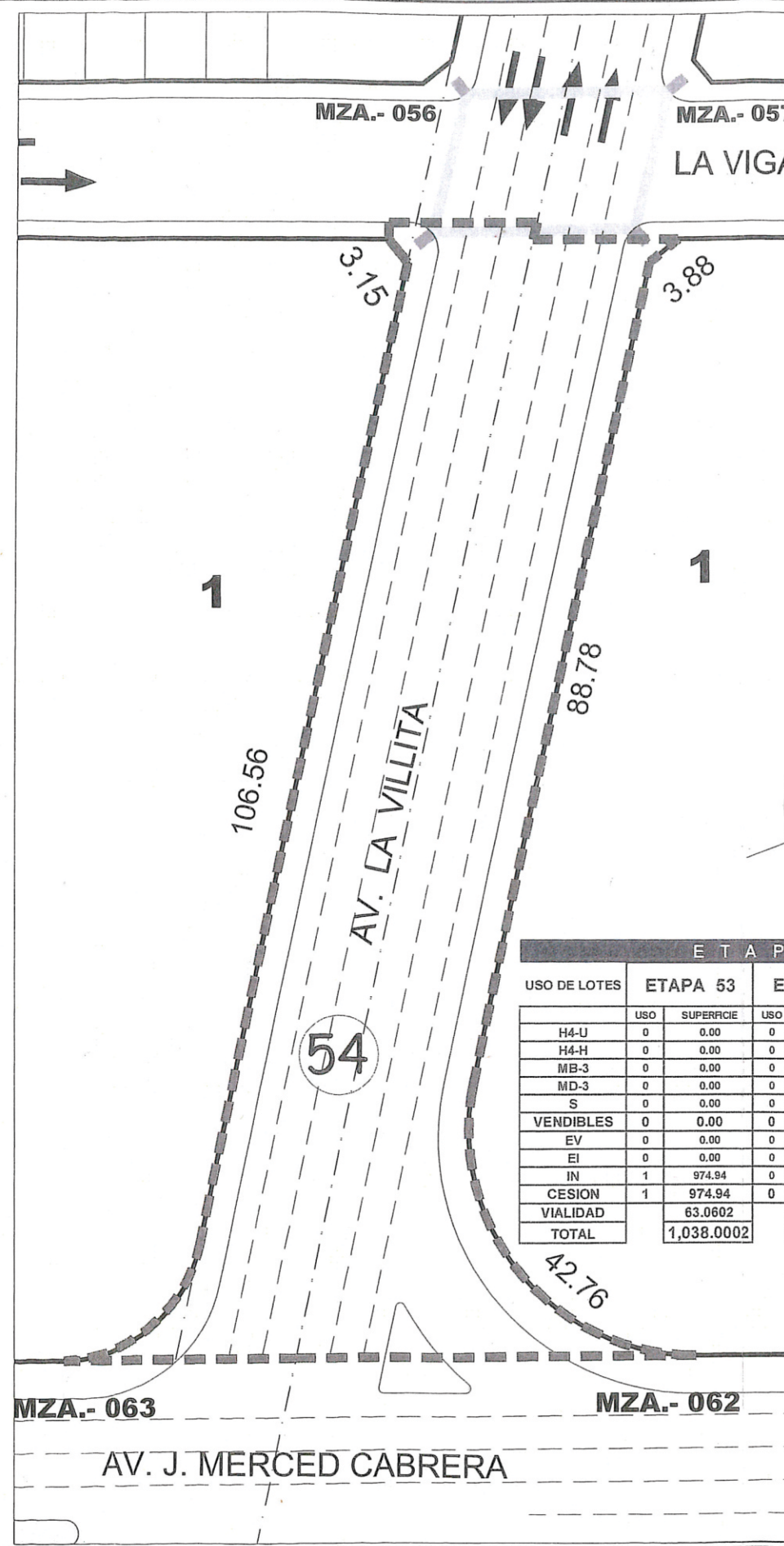
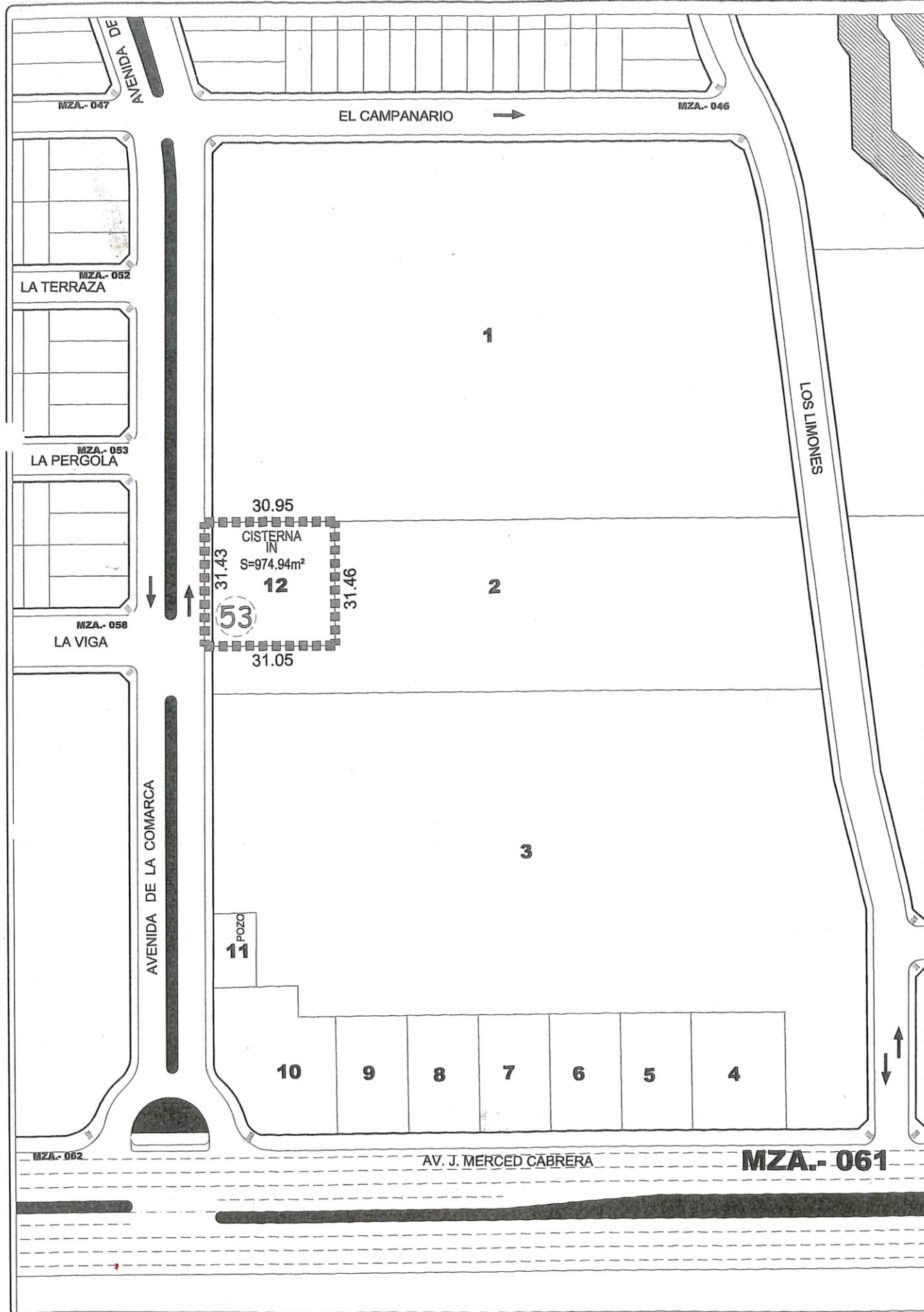
**L.A.P. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN**  
Rúbrica.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

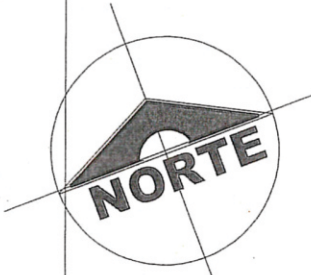
**M.D.O.H. ELIZABETH HUERTA RUIZ**  
Rúbrica.

---





USO DE LOTES	ETAPAS					
	ETAPA 53		ETAPA 54		ETAPAS A INCORPORAR	
	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
H4-U	0	0.00	0	0.00	0	0.00
H4-H	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MB-3	0	0.00	0	0.00	0	0.00
MD-3	0	0.00	0	0.00	0	0.00
S	0	0.00	0	0.00	0	0.00
VENDIBLES	0	0.00	0	0.00	0	0.00
EV	0	0.00	0	0.00	0	0.00
EI	0	0.00	0	0.00	0	0.00
IN	1	974.94	0	0.00	1	974.94
CESION	1	974.94	0	0.00	1	974.94
VIALIDAD		63.0602		3,236.0156		3,299.0758
TOTAL		1,038.0002		3,236.0156		4,274.0158



**INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 53 Y 54**  
**FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA"**

**LOCALIZACION**

**SIMBOLOGIA**

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ COL. AREA A INCORPORAR DEL AYUNTAMIENTO

**PROMOTOR**  
**LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

**PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ**

**REPRESENTANTE LEGAL**  
**ING. EDUARDO A. BRUN SOLORIZANO**

**SUPERVISOR DE OBRAS DE ORGANIZACION DE OBRAS SA-CH**  
**ARG. RAMON ALBERTO AGUIRRE MANCILLA**

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**  
**ING. HECTOR COBARRUBIAS ALVARADO**  
 D.R.O. 076 RF-E

**INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 53 Y 54**

AREAS:  
**AREA VENDIBLE:** 0.0000 m<sup>2</sup>  
**AREA VIALIDADES:** 3,299.0758 m<sup>2</sup>  
**AREA DE CESION:** 974.9400 m<sup>2</sup>  
**AREA TOTAL:** 4,274.0158 m<sup>2</sup>

**PLANO:** INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 53 Y 54  
**NUMERO DE LAMINA:** IM-1

LUGAR Y FECHA: Villa de Alvarez, Colima AGOSTO 2018