

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALA, COLIMA**

**PRIMERA**

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
DENOMINADO "HACIENDA DE NOGUERAS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE  
COMALA.**

**PRIMERA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO  
"HACIENDA DE NOGUERAS"**

Ing. Salomón Salazar Barragán, Presidente Municipal de Comala, Col., con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su art.47, fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Extraordinaria celebrada el día 30 de marzo de 2016, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por mayoría, la siguiente

**PRIMERA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO  
"HACIENDA DE NOGUERAS"**

**PRIMERO.-** Dichos documentos fueron enviados por el Director de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Ing. Arturo Aguilar Ramírez**, mediante el Oficio DPOPDU-111/2016, dirigido a la **Licda. Guillermina Valencia Montes**, Secretaria Municipal, con fecha 29 de febrero del 2016 turnado mediante la petición No. 014/2016 por esta misma, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**SEGUNDO.-** La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, se declara competente para resolver sobre la misma, en termino de lo dispuesto por el artículo 140° del reglamento que rige el funcionamiento de las sesiones y comisiones del H. Ayuntamiento de Comala, Colima.

**TERCERA.-** Una vez analizado y valorada la solicitud y la documentación anexada, los Integrantes de Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda emiten el siguiente:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.-** El presente dictamen se emite por Unanimidad de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que estuvieron presentes en la sesión donde se analizó y discutió la solicitud antes mencionada.

**SEGUNDO.-** Los integrantes de esta comisión hicimos el análisis de los documentos presentado por el Director de Obras de Públicas, Planeación y Desarrollo Urbano, que son los siguientes:

- Publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado correspondiente del acuerdo y documento del Programa Parcial de Urbanización denominado "Hacienda Nogueras", ubicado en la cabecera municipal de Comala, colindando al sureste con el poblado de Nogueras.
- Documento con la relación de lotes a incorporar.
- Plano de etapas de urbanización.
- Plano de lotes a incorporar.

- Solicitud de incorporación presentado por el Representante Legal el Arq. Luis Ernesto Barragán Preciado, presentada el 8 de febrero del 2016.
- Dictamen Técnico de Incorporación Municipal.

**TERCERO.-** Así mismo los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, analizamos el proyecto ejecutivo y licencia de Urbanización del Programa Parcial de Urbanización "Hacienda de Nogueras" para corroborar que estos estuvieran en regla, tal cual como lo manifestó el anterior Director de Obras Públicas el Ing. Manuel Bernal Flores, mediante oficio No. DPOPDU-373/2015.

**CUARTA.-** Que la etapa a incorporar consta de un total de 18 Lotes, de los cuales 01 del tipo Cesión (EV), 17 lotes de habitacional (H3-U), mismos que se describen a continuación:

RELACION DE LOTES A INCORPORAR EN ETAPA I				
LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	USO	CALLE
1	016	1145.42m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
2	016	2297.07m2	EV	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
3	016	689.15m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
11	016	1509.37m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
12	016	100.00m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
13	016	900.34m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
14	016	616.35m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
15	016	616.35m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
16	016	616.35m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
17	016	608.44m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	USO	CALLE
3	017	727.72m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
4	017	634.07m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
5	017	631.98m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
6	017	635.58m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
7	017	638.84m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
8	017	641.46m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
9	017	1081.36m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO
10	017	1258.94m2	H3-U	ALEJANDRO RANGEL HIDALGO

**QUINTO.-** Que el PPU «Hacienda de Nogueras», presenta una superficie total de 68,364.53m2, conformada de la siguiente manera: 78 lotes de tipo habitacional H3-U con un área de 41,915.53m2, 02 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto intensidad alta MD-3 con un área de 2315.78m2, 02 lotes de Cesión tipo EV con un área de 8,434.30m2, 03 lotes de Cesión tipo IN con un área de 412.60m2 y un área de vialidad de 15286.32m2

**SEXTO.-** Que el H. Ayuntamiento de Comala, Col., a través de la Dirección de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, representada por el **C. Ing. Arturo Aguilar Ramírez** con cargo de Director y el **C. Arq. Carlos Alberto Villarruel Vázquez**, con cargo de Coordinador de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, realizó la visita al sitio, el día **12 de febrero de 2016**, verificándose la correcta ejecución de los criterios y obras mínimas de urbanización de conformidad con lo establecido en los artículos 166, 167 y 173 el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, según el tipo de zona:

OBRA	OBSERVACIONES	% DE EJECUCION	CUMPLE
I.-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS	Tubería de PVC RD-26 hidráulico, de 3" y 4" de diámetro, con tomas domiciliarias con manguera extrupak de ½", con cajas de válvulas para el control, conforme a proyecto ejecutivo.	100%	SI
II.- RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS	Tubería de PVC sanitario de norma serie 25 de 8" de diámetro, pozos de visita de tabique, brocales de concreto con tapas de Fo.Fo., descargas con tubería PVC sanitario serie 25 de 6" de diámetro, registros 60x40x100cm en banquetta conforme a proyecto ejecutivo.	100%	SI
III.-SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES	El desalojo de aguas pluviales se hace superficialmente por el arroyo de la vialidad vehicular, aprovechando las pendientes, conforme a lo especificado en el proyecto ejecutivo.	100%	SI
IV.- RED DE ELECTRIFICACION CON SERVICIO DE BAJA TENSION, INSTALACION HÍBRIDA, CON ACOMETIDA DOMICILIARIA	Red de media tensión aérea con poste de concreto PC-12-750, Cableado con 2F-3H cable de aluminio ACSR cal. 1/0 AWG. Red de baja tensión subterránea con tubería de polietileno de alta densidad de 2", cableado con cable triplex XLP 600v cal. 3/0 1/0 AW, registros p/baja tensión 50x80x65cm para banquetta esp. CFE RBB1-RBTB1-RBTCC1. Acometidas eléctrica domiciliaria con cable triplex aluminio XLP (2+1) cal. 6 AWG, poliducto de 32mm., de conformidad con el proyecto ejecutivo.	100%	SI
V.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	Ductos subterráneo por banquetas con polietileno alta densidad SR-17 de 32mm, luminarias punta de poste tipo colonial mexicano de 100w, poste recto de 4.50m de altura, registros de concreto de 33x33x40cm, cableado AL-XLP2C/1N cal. 6 AWG, de conformidad con el proyecto ejecutivo.	100%	SI
VI.- SEÑALAMIENTO (PLACAS DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES)	Cuenta con letreros metálicos de nomenclatura de vialidades, de conformidad con el proyecto ejecutivo.	100%	SI
VII.- ARBOLADO Y JARDINERIA	Se colocaron árboles de media especie en área ajardinada de banquetas de conformidad con el proyecto ejecutivo.	100%	SI
VIII.- VIALIDADES	Pavimentos en vialidad vehicular con adoquín de concreto asentado sobre cama de arena, machuelo de concreto f'c=150kg/cm2 tipo pecho de paloma, banquetas de concreto f'c=150kg/cm2 acabado rayado, de conformidad con el proyecto ejecutivo.	100%	SI

**SEPTIMO.-** 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 vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros, mientras el H. Ayuntamiento no reciba las obras para su Municipalización.

Como resultado de la inspección se puede concluir que el urbanizador o promovente, ha cumplido con todas las obligaciones que le señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y ha ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado.

Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución 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.

Derivado de lo anterior con fundamento en los artículos 328 y 329 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se dictamina **FACTIBLE** recibir las obras y tramitar su incorporación municipal la **etapa 1 (UNO)** del Programa Parcial de Urbanización denominado "**Hacienda de Nogueras**", localizado en la parcela 47 Z-1 P2/3 del ejido Nogueras, de esta cabecera municipal ante la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo Municipal.

**OCTAVO.-** Se pone a consideración del H. Cabildo Municipal el presente dictamen para su análisis, discusión y en su caso, la aprobación o modificación del mismo.

**NOVENO.-** Notifíquese la resolución final del H. Cabildo Municipal, al Director de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano el Ing. Arturo Aguilar Ramírez para su conocimiento y efectos legales procedentes.

#### **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.-** La presente disposición entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal No. 14/2016 con fecha de 30 de marzo de 2016. Rúbrica. Ing. Salomón Salazar Barragán, Presidente Municipal.- Rúbrica. Profa. Martha Zamora Verján, Síndica Municipal.- Rúbrica. Lic. Abraham Osorio González, Regidor.- Rúbrica. T.A. Lucía Valencia Salazar, Regidora.- Rúbrica. Lic. Aquileo Llerenas Macías, Regidor.- Rúbrica. Est. Fernanda Guadalupe Zamora Ceballos, Regidora.- Rúbrica. Lic. Enrique Fuentes Martínez, Regidor.- Rúbrica. Licda. Gicela Peña Valencia, Regidora.- Rúbrica. Lic. Juan Pablo Ramírez Tiburcio, Regidor.- Rúbrica. Licda. Nancy Minerva Fuentes Fermín, Regidora.

Atentamente  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
Comala, Col., 01 de abril de 2016

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**ING. SALOMÓN SALAZAR BARRAGÁN.**  
Rúbrica.

**LA SECRETARIA MUNICIPAL**

**L.A.E. GUILLERMINA VALENCIA MONTES.**  
Rúbrica.