

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "EL ROBLE RESIDENCIAL", LOCALIZADO AL NORTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL, EN EL POBLADO CONOCIDO COMO "EL CHANAL", MISMO QUE MODIFICA EL LOTE 003 DE LA MANZANA 021, DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO LA ESPERANZA.

MARIO ANGUIANO MORENO, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto Constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.218/2015, de fecha 17 de septiembre del año 2015, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 23 del mismo mes, el Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL ROBLE RESIDENCIAL**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, en el poblado conocido como "El Chanal", mismo que modifica el lote 003 de la manzana 021 del Programa Parcial de Urbanización denominado **La Esperanza**, cuya promovente es la C. Celia Guadalupe Prado Pérez.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**EL ROBLE RESIDENCIAL**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, en el poblado conocido como "El Chanal", mismo que modifica el lote 003 de la manzana 021 del Programa Parcial de Urbanización denominado **La Esperanza**; fue aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima el 14 de agosto del año en curso, según certificación del Punto de Acuerdo expedida el mismo día por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio ya mencionado.

TERCERO.- Que el Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL ROBLE RESIDENCIAL**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, en el poblado conocido como "El Chanal", mismo que modifica el lote 003 de la manzana 021 del Programa Parcial de Urbanización denominado **La Esperanza**, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL ROBLE RESIDENCIAL**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, en el Poblado conocido como "El Chanal", mismo que modifica el lote 003 de la manzana 021 del Programa Parcial de Urbanización denominado **La Esperanza**, según considerandos que anteceden.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL ROBLE RESIDENCIAL**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, en el Poblado conocido como "El Chanal", mismo que modifica el lote 003 de la manzana 021 del Programa Parcial de Urbanización denominado **La Esperanza**, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, lo cual fue aprobada por el H. Cabildo del Municipio de Colima, Colima, en sesión celebrada el día 14 de agosto del año 2015.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima".

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno el día 24 veinticuatro de septiembre del año 2015 dos mil quince.

Atentamente. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, LIC. RAFAEL GUTIÉRREZ VILLALOBOS. Rúbrica. **EL ENCARGADO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**, ING. CARLOS ARIAS GUILLÉN. Rúbrica.

Introducción:

Mediante la escritura pública número **20,951**, expedido por el **Lic. Miguel Ángel Flores Puente** el 16 de marzo de 2006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Real número **208442-1**, se hace constar el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que celebraron por la parte vendedora el **Señor Heliodoro Martínez Suarez** y por la parte compradora **la Sra. Celia Guadalupe Prado Pérez** sobre la **FINCA URBANA** identificado con el nombre **RANCHO LA ESPERANZA**, con clave catastral **02-04-66-000-021-003** con una superficie de **9,500.00m²**.

Dicha superficie fue subdividida del predio que resultó del proyecto de Programa Parcial de Urbanización, denominado "**La Esperanza**" el cual fue publicado en el Periódico Oficial el Estado de Colima el sábado 21 de abril de 2001. Posteriormente el predio fue incorporado según lo hace constar la publicación del sábado 15 de septiembre de 2001.

En sesión celebrada el 9 de febrero de 2015 se autorizó la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población de "El Chanal" referente a modificar la zonificación del lote urbano de 9,500.00m² de Granjas y Huertos a Habitacional de Densidad Media (**H3-5**) y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD2-2**), disco estudio fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 28 de marzo de 2015.

Una vez obtenida la modificación a la zonificación del lote ya mencionado, la propietaria **Sra. CELIA GUADALUPE PRADO PÉREZ** pretende establecer un proyecto de lotificación para lo cual somete a la consideración del Honorable Cabildo el presente **Programa Parcial de Urbanización** que modifica al PPU "La Esperanza"

ANTECEDENTES

BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico del Programa Parcial de Urbanización QUE MODIFICA AL PPU "LA ESPERANZA" QUE SE DENOMINARÁ "**FRACCIONAMIENTO EL ROBLE RESIDENCIAL**", parte de los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, Colima, promulgado para dar cumplimiento al *párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, el cual establece que se dictarán "Las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población conforme lo señalan la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Publicada en el Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917 y reformada en múltiples ocasiones, teniendo la última reforma el 5 de junio de 2004 establece en el artículo 26 los principios de planeación al señalar que el estado organizará un sistema de planeación democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogiendo sus aspiraciones y demandas para incorporarlas a los planes y programas de desarrollo. Habrá un Plan Nacional de Desarrollo al cual se sujetarán los programas de la administración pública federal.

El artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción XXIX-C; establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

En ese orden de ideas, y a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de nuestra Carta Magna, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Julio de 1993, que fija las normas básicas en lo referente al desarrollo urbano, y que en sus disposiciones generales establece los siguientes objetivos:

- I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;
- II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y
- IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Ley General de Asentamientos Humanos.

En esta ley se fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1º, fracc.II), así mismo esta planeación tenderá a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante el desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización (artículo 3º, fracc.II)

Esta misma ley establece en su artículo 35, que corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en sus territorios; el artículo 40 menciona que la federación, las entidades federativas y los municipios llevarán acciones en conjunto para constitución de las reservas territoriales destinadas para el desarrollo urbano y la vivienda y por último, el artículo 32 señala los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994, en la cual se define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población (artículo 1 fracc.II).

De igual manera se definen los principios con los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones de usos, reservas y destinos del suelo. Así mismo deja bien claro que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales, señalando los mecanismos e instrumentos que lo conforman.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima

Publicado el 23 de agosto de 1997, en el se encuentra la zonificación estatal, para dar cumplimiento a lo que establecen los artículos 113 y 114 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, con la seguridad de que estará sancionando una norma de aplicación estatal, acorde a los objetivos y necesidades del desarrollo de las comunidades.

Con relación a los programas parciales se señalan aspectos puntuales en los siguientes artículos:

- En el artículo 11 se especifica que los programas parciales de urbanización de acuerdo con los programas anteriores, y con el fin de ordenar y regular un área específica, precisarán la zonificación.

- a)- Determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y
- b)- Precisaré los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requerimientos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar.

El Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.

Publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 31 de octubre de 2009 establece las normas mínimas para los tipos de zonas que intervienen en el presente programa parcial. Así como demás normatividad aplicable a la intensidad de la edificación, criterios de ingeniería vial, y obras mínimas de urbanización.

DE PLANEACIÓN

El programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "**El Chanal**" ubica al predio en un área de Reserva Urbana con una política de crecimiento de Corto Plazo, en una zona Habitacional de Densidad media H3, y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media, según lo hace constar la publicación de la modificación al Programa de desarrollo Urbano del Chanal de fecha 28 de marzo de 2015.

OBJETIVOS

Generales:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población, y en este caso, del territorio municipal.
- Regular y controlar la urbanización, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación, indicando las normas de morfología de la edificación.

Específicos:

- Generar **26** lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión.
- Incorporar al desarrollo urbano una zona habitacional de densidad media en una superficie de **9,144.05m²**, los cuales deberán ocuparse conforme las disposiciones del presente programa.
- Consolidar la vialidad primaria VP-1.

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN.

El predio en cuestión se encuentra al norte de la ciudad de Colima, en el poblado conocido como "El Chanal" al sur del fraccionamiento "La Primavera".

El predio en cuestión tiene las siguientes colindancias:

Al Norte en 190.00m con propiedad de Antonio Ramos Salido y condueños.
 Al Sur en 190.00m con fracción del predio "La Esperanza".
 Al Oriente en 50.00m con propiedad de Antonio Ramos Salido y condueños.
 Al Poniente en 50.00m con camino Colima – El Chanal.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Según la escritura el predio tiene una superficie de 9,500.00m², sin embargo el levantamiento topográfico arroja una superficie de 9,144.05m² los cuales se circunscriben en un polígono cerrado de 15 vértices.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO.

El presente proyecto se desarrolla sobre una subdivisión del lote 003 de la manzana 021 que se generó en el Programa Parcial de Urbanización denominado "La Esperanza" dicha subdivisión se realizó una vez incorporado el predio, y de las cuales un predio fue vendido que finalmente la adquirió la Señora Celia Guadalupe Prado Perez en los términos descritos en la introducción del presente estudio.

El predio restante de la subdivisión sigue manteniendo su uso autorizado en el Programa Parcial de Urbanización "La Esperanza" que es de Granjas y Huertos.

ZONIFICACIÓN

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO:

Integran el presente proyecto, la zonas **H3-U**, **MD-2** y **EV** y estarán sujetas a los siguientes usos y destinos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
		CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
MD-2	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO.
		PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
		COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN.
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES		
COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS. DE IMPACTO MAYOR		
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		COMPATIBLE	NINGUNO

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del Reglamento de Zonificación, y como queda enunciado en el artículo 29 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

NORMAS DEL CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.

Las zonas antes descritas se sujetarán a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIF	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	JARD.	M.EDIF.
H3-U	140	8.00	R	140.0	0.7	1.4	1	3	3	-	40	semcer
MD-2	250	15.0	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

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

SIMBOLOGÍA

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

LOTIFICACIÓN

Memoria descriptiva del proyecto.

El predio que se pretende urbanizar tiene una superficie de **9,144.05m²** y comprende un total de **26** lotes de los cuales **23** lotes con uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), **2** lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), y **1** lote con uso de espacios verdes y abiertos (**EV**).

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

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	5,474.30m ²	59.87%
ÁREA DE CESIÓN	679.37m ²	7.43%
ÁREA DE VIALIDAD	2,990.38m ²	32.70%
TOTAL	9,144.05m ²	100.00%

Cabe aclarar que el proyecto de lotificación da continuidad a la calle Primavera del Nogal del fraccionamiento La Primavera, no así a la calle Primavera del Roble debido a la diferencia de niveles que existe entre la dicha calle y el predio, que es de 2.5m.,

Aunado a lo anterior, la vialidad Primavera del Nogal solo consta de 5 manzanas, inicia en el fraccionamiento Romanza y termina en el Fraccionamiento la Primavera. La conexión de estos fraccionamientos con la proyección de la Av. Primavera del Laurel se da con la vialidad que bordea el arroyo sin nombre.

En lo referente a otorgar el **área de cesión**, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima especifica en su artículo **141** que las Habitacionales de Densidad Media **H3-U**, las Zonas de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media **MD-2**, deberán de ceder el **20%** de la superficie vendible a desarrollar.

El cálculo se presenta a continuación.

USO	LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN	A CEDER
H3-U	23	4,719.80	20%	943.96
MD-2	2	754.50	20%	150.90
TOTAL	25	5,474.30		1,094.86

En la autorización del "**Programa Parcial de Urbanización La Esperanza**" se estableció respecto al área de cesión lo siguiente:

"De acuerdo al artículo 131 del Reglamento, con relación a las zonas de Granjas y Huertos (GH), estas están obligadas a ceder el 5% de la superficie total, por lo que a la zona GH, le corresponde un total de 1,000.00 Mt2 de cesión, misma que se dispone al frente del predio en una franja de 10.00 Mts. de ancho que se destinará a la ampliación futura de la vialidad de acceso, el Camino al Chanal.

En ese sentido y dado que los predios eran iguales en su geometría, es decir con 190.0m de fondo y 50.0m de frente, ambos dejaron 500 al frente de su predio en los términos del programa parcial.

Al modificar la zonificación el requerimiento de cesión para el proyecto de lotificación con usos Habitacional de Densidad Media y corredor urbano Mixto de Intensidad media es del 20% de la superficie vendible, por lo que se deberá otorgar la diferencia de área de cesión dentro del área de aplicación.

El proyecto de lotificación considera un lote de **679.37m²** de cesión

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	679.37	1

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN YA OTORGADA DEL PPU LA ESPERANZA	CESIÓN DE PROYECTO SUPERÁVIT	SUPERÁVIT
1,094.86m ²	500.00m ²	679.37m ²	84.51m ²

En cuanto a la **integración vial**, el proyecto contempla consolidar en la parte del frente la calle lateral de la Av. V. Carranza y unirla con el fraccionamiento La Primavera.

La **Vialidad Primaria VP-1**. Establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal se diseñó con un derecho de vía de 31.00m, que contienen un cuerpo central de 7.00m y dos calles laterales, cada calle lateral consta de un camellón lateral de 3.00m, dos carriles de 3.00m cada uno y acera de 3.00m.

El proyecto contempla además una calle local de 12.00m y otra más de 11.40m..

ACCIONES URBANAS:

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requiera ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, en este caso la **Sra. CELIA GUADALUPE PRADO PÉREZ** quien

en apego a lo establecido en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, estará obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen en el presente programa.

Los promotores el desarrollo son responsables de las acciones de forestación al interior de los mismos, en las vialidades y demás áreas internas y exteriores del desarrollo que garanticen su adecuada integración al entorno.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 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.

CONSOLIDAR LA CALLE LATERAL DE LA AV. V. CARRANZA.

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 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 controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.