

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

DICTAMEN

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA, SEGUNDA SECCIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

**Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento
"LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN"**

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 1 y 2 del Fraccionamiento "LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN"**, analizada en Sesión Ordinaria de fecha 07 de Febrero del año 2020, en donde se **Aprobó por Unanimidad** 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 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN"**, 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 el sábado 26 de septiembre del año 2018, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca Segunda Sección", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 15 de agosto del 2018, según constancia certificada expedida el 16 de agosto de 2018, por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de 343 lotes vendibles con una superficie total de 38,724.93 m²; de los cuales 304 son lotes tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 31,682.57 m², 14 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 2,611.26 m², 25 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 4,431.10 m², así como 3 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie total de 3,664.51 m², 1 lote de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 2,951.79 m², 1 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 372.64 m² y una superficie de vialidad de 29,755.85 m², que en conjunto dan un gran total 75,469.72 m².

SEGUNDO.- Que con número de oficio DDU 160/2018, de fecha 28 de enero de 2019, se emite la Licencia de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente al Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, con vigencia al 27 de Enero del 2024, para las etapas 1 a la 15.

TERCERO.- Que a la fecha del presente no se ha incorporado etapa alguna.

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.

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 el Ing. Eduardo A. Brun Solórzano, Representante Legal de LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento "La Comarca Segunda Sección", ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 05 de noviembre de 2019, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio el mismo día, la Incorporación municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 de dicho fraccionamiento que constan de un total de 59 lotes vendibles, de los cuales 55 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y

4 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) así como 3 Lotes para Cesión de los cuales 2 son para Destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 Lote para Infraestructura (IN)

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención, con fecha 22 de Noviembre de 2019, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de las 1 y 2, del Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende de un total de 59 lotes vendibles y 3 lotes para Cesión haciendo un total de 62 lotes.

CUARTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 21 de marzo de 2019, con No. 1983867, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S. A., para que LEGA DESARROLLOS SA DE CV., 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 La Comarca Segunda Sección, Etapa 1, misma que avala un monto de ----- \$ 1,223,126.84 (Un millón doscientos veintitrés mil ciento veintiséis pesos 84 /100 M.N.).

QUINTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 09 de octubre de 2019, con No. 2028973, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCION S. A., para que LEGA DESARROLLOS SA DE CV., 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 La Comarca Segunda Sección, Etapa 2, misma que avala un monto de ----- \$ 191,295.19 (Ciento noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 19 /100 M.N.).

SEXTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 27 de Noviembre de 2019, con No. 2041494, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN 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 Segunda Sección Etapas 1 y 2, misma que avala un monto de - - \$ 3,184,266.64 (Tres millones ciento ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y seis pesos 64/100 M.N.).

SÉPTIMO.- Que mediante acta de fecha de 19 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 1 y 2 del fraccionamiento denominado La Comarca Segunda Sección; 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.

OCTAVO.- Que mediante recibo de pago con número 01-074307 de fecha 11 de diciembre del 2019, con un importe de ----- \$ 496.81 (Cuatrocientos noventa y seis pesos 81/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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 de este municipio mediante oficio fechado el 30 de octubre de 2019, que las obras de urbanización de las etapas 1 y 2 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.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección señalada en el punto que antecede mediante oficio de fecha 30 de octubre de 2019, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 16 de diciembre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 802/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-1637-2019 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de

Desarrollo Urbano de este Municipio, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal anticipada materia del presente dictamen.

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 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN"**; 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: Que la Incorporación Municipal comprende un total de 59 lotes vendibles, de los cuales 55 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 4 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como 3 lotes para cesión de los cuales 2 tienen destino para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 para Infraestructura (IN).

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

ETAPA 1

MZA	LOTE	SUP M ²	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	CANTIDAD	MEDIDA	
66	16	372.64	Calle El Campanario 25.50 M	Lotes 12,13,14 y 15 28.00 M	Lote 17 13.50 M	Calle El Balcón 10.84 M	1	3.54 M	IN
69	1	156.88	Calle La Pergola 17.50 M	Lote 2 20.00 M	Calle El Balcón 5.50 M	Lote 36 8.00 M	1	3.54 M	MB-3
69	2	160.00	Lote 1 20.00 M	Lote 3 20.00 M	Calle El Balcón 8.00 M	Lote 36 8.00 M			MB-3
69	3	160.00	Lote 2 20.00 M	Lote 4 20.00 M	Calle El Balcón 8.00 M	Lote 5 8.00 M			MB-3
69	4	156.88	Lote 3 20.00 M	Calle La Viga 17.50 M	Calle El Balcón 5.50 M	Lote 5 8.00 M	1	3.54 M	MB-3
70	1	2,899.47	Calle La Pergola 86.00 M	Calle La Viga 86.00 M	Calle El Corral 27.00 M	Calle El Balcón 27.00 M	4	3.54 M C/U	EV
73	1	108.86	Calle La Viga 4.50 M	Lotes 2 y 3 7.00 M	Calle El Corral 13.50 M	Lote 27 16.00 M	1	3.53 M	H4-U
73	16	108.88	Calle La Viga 4.50 M	Lotes 14 y 15 7.00 M	Lote 17 16.00 M	Calle El Balcón 13.50 M	1	3.54 M	H4-U
73	17	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 13 y 14 7.00 M	Lote 18 16.00 M	Lote 16 16.00 M			H4-U
73	18	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 12 y 13 7.00 M	Lote 19 16.00 M	Lote 17 16.00 M			H4-U
73	19	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 11 y 12 7.00 M	Lote 20 16.00 M	Lote 18 16.00 M			H4-U
73	20	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 10 y 11 7.00 M	Lote 21 16.00 M	Lote 19 16.00 M			H4-U
73	21	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 9 y 10 7.00 M	Lote 22 16.00 M	Lote 20 16.00 M			H4-U
73	22	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 8 y 9 7.00 M	Lote 23 16.00 M	Lote 21 16.00 M			H4-U
73	23	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 7 y 8 7.00 M	Lote 24 16.00 M	Lote 22 16.00 M			H4-U
73	24	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 6 y 7 7.00 M	Lote 25 16.00 M	Lote 23 16.00 M			H4-U

73	25	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 5 y 6 7.00 M	Lote 26 16.00 M	Lote 24 16.00 M			H4-U
73	26	112.00	La Viga 7.00 M	Lotes 4 y 5 7.00 M	Lote 27 16.00 M	Lote 25 16.00 M			H4-U
73	27	112.00	Calle La Viga 7.00 M	Lotes 3 y 4 7.00 M	Lote 1 16.00 M	Lote 26 16.00 M			H4-U
76	2	100.85	Lote 1 6.50 M	Calle La Cañada 4.00 M	Calle El Corral 13.50 M	Lote 3 16.00 M	1	3.54 M	H4-U
76	3	104.00	Lote 28 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 2 16.00 M	Lote 4 16.00 M			H4-U
76	4	104.00	Lote 27 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 3 16.00 M	Lote 5 16.00 M			H4-U
76	5	104.00	Lote 26 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 4 16.00 M	Lote 6 16.00 M			H4-U
76	6	104.00	Lote 25 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 5 16.00 M	Lote 7 16.00 M			H4-U
76	7	104.00	Lote 24 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 6 16.00 M	Lote 8 16.00 M			H4-U
76	8	104.00	Lote 23 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 7 16.00 M	Lote 9 16.00 M			H4-U
76	9	104.00	Lote 22 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 8 16.00 M	Lote 10 16.00 M			H4-U
76	10	104.00	Lote 21 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 9 16.00 M	Lote 11 16.00 M			H4-U
76	11	104.00	Lote 20 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 10 16.00 M	Lote 12 16.00 M			H4-U
76	12	104.00	Lote 19 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 11 16.00 M	Lote 13 16.00 M			H4-U
76	13	104.00	Lote 18 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 12 16.00 M	Lote 14 16.00 M			H4-U
76	14	104.00	Lote 17 6.50 M	Calle La Cañada 6.50 M	Lote 13 16.00 M	Lote 15 16.00 M			H4-U
76	15	100.88	Lote 16 6.50 M	Calle La Cañada 4.00 M	Lote 14 16.00	Calle El Balcón 13.50 M	1	3.54	H4-U
78	1	412.03	Calle La Cañada 10.24 M	Av. J Merced Cabrera 10.28 M	Calle El Balcón 27.78 M	Lotes 2 y 24 32.88 M	2	3.54 Y 3.56 M	EV

ETAPA 2

MZA	LOTE	SUP M ²	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	CANTIDAD	MEDIDA	
73	2	100.85	Lote 1 6.50 M	Calle La Cumbre 4.00 M	Calle El Corral 13.50 M	Lote 3 16.00 M	1	3.53	H4-U
73	3	104.00	Lotes 1 y 27 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 2 16.00 M	Lote 4 16.00			H4-U
73	4	104.00	Lotes 26 y 27 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 3 16.00 M	Lote 5 16.00 M			H4-U
73	5	104.00	Lotes 25 y 26 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 4 16.00 M	Lote 6 16.00 M			H4-U
73	6	104.00	Lotes 24 y 25 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 5 16.00 M	Lote 7 16.00 M			H4-U

73	7	104.00	Lotes 23 y 24 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 6 16.00 M	Lote 8 16.00 M			H4-U
73	8	104.00	Lotes 22 y 23 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 7 16.00 M	Lote 9 16.00 M			H4-U
73	9	104.00	Lotes 21 y 22 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 8 16.00 M	Lote 10 16.00 M			H4-U
73	10	104.00	Lotes 20 y 21 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 9 16.00 M	Lote 11 16.00 M			H4-U
73	11	104.00	Lotes 19 y 20 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 10 16.00 M	Lote 12 16.00 M			H4-U
73	12	104.00	Lotes 18 y 19 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 11 16.00 M	Lote 13 16.00 M			H4-U
73	13	104.00	Lotes 17 y 18 6.50 M	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 12 16.00 M	Lote 14 16.00 M			H4-U
73	14	104.00	Lotes 16 y 17 6.50 M	La Cumbre 6.50 M	Lote 13 16.00 M	Lote 15 16.00 M			H4-U
73	15	100.88	Lote 16 6.50 M	Calle La Cumbre 4.00 M	Lote 14 16.00 M	Calle El Balcón 13.50 M	1	3.54	H4-U
76	1	100.85	Calle La Cumbre 4.00 M	Lote 2 6.50 M	El Corral 13.50 M	Lote 28 16.00 M	1	3.54	H4-U
76	16	100.88	Calle La Cumbre 4.00 M	Lote 15 6.50 M	Lote 17 16.00 M	Calle El Balcón 13.50 M	1	3.54	H4-U
76	17	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 14 6.50 M	Lote 18 16.00 M	Lote 16 16.00 M			H4-U
76	18	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 13 6.50 M	Lote 19 16.00 M	Lote 17 16.00 M			H4-U
76	19	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 12 6.50 M	Lote 20 16.00 M	Lote 18 16.00 M			H4-U
76	20	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 11 6.50 M	Lote 21 16.00 M	Lote 19 16.00 M			H4-U
76	21	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 10 6.50 M	Lote 22 16.00 M	Lote 20 16.00 M			H4-U
76	22	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 9 6.50 M	Lote 23 16.00 M	Lote 21 16.00 M			H4-U
76	23	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 8 6.50 M	Lote 24 16.00 M	Lote 22 16.00 M			H4-U
76	24	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 7 6.50 M	Lote 25 16.00 M	Lote 23 16.00 M			H4-U
76	25	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 6 6.50 M	Lote 26 16.00 M	Lote 24 16.00 M			H4-U
76	26	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 5 6.50 M	Lote 27 16.00 M	Lote 25 16.00 M			H4-U
76	27	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 4 6.50 M	Lote 28 16.00 M	Lote 26 16.00 M			H4-U
76	28	104.00	Calle La Cumbre 6.50 M	Lote 3 6.50 M	Lote 1 16.00 M	Lote 27 16.00 M			H4-U

CUARTO.- El resumen general de áreas es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR:

TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	6,432.6900 M2
ÁREA DE CESIÓN	3,684.1400 M2
ÁREA DE VIALIDAD	9,417.3040 M2
ÁREA TOTAL	19,534.1340 M2

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	38,724.93 M2	51.31 %
ÁREA DE CESIÓN	6,616.30 M2	8.77 %
INFRAESTRUCTURA	372.64 M2	0.49%
ÁREA DE VIALIDAD	29,755.85 M2	39.43 %
TOTALES	75,469.72 M2	100.00%

SEXTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De norte a Sur:

Calle El Balcón: tramo comprendido entre la mitad del Arroyo calle El Campanario hasta límite de inicio de la Av. J. Merced Cabrera incluyendo banquetas, machuelos y arroyo de la calle.

De este a oeste:

Calle El Campanario: el pequeño tramo comprendido entre el límite oriente del lote 16 de la manzana 66 y calle El Balcón incluye banqueta, machuelo y mitad del arroyo de calle

Calle La Pérgola: el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

Calle La Viga: el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

Calle La Cumbre: el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

Calle La Cañada: el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

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 día 05 de febrero de 2020.

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
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 UNANIMIDAD** de los presentes la "**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN**".

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:

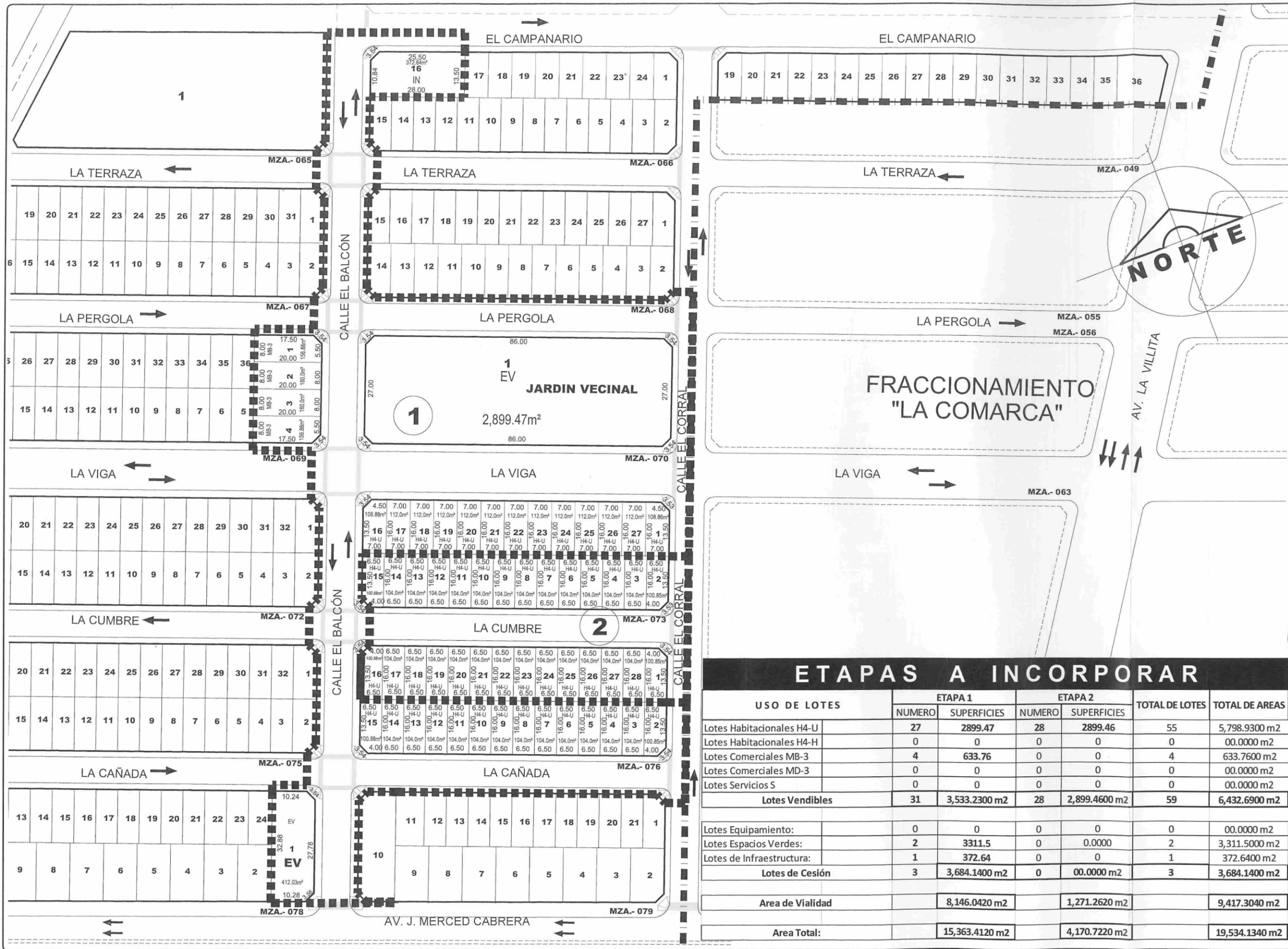
Villa de Álvarez, Col. 11 de Febrero de 2020.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE CRUZ CALVARIO**

Firma.

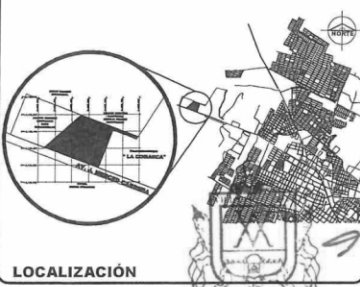
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**

Firma.



INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 1 y 2
FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA SEGUNDA SECCION"

Al Poniente de la ciudad de Villa de Alvarez, Colima, México.



LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO AREAS A INCORPORAR

[Signature]

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

PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ

REPRESENTANTE LEGAL
ING. EDUARDO A. BRUN-SOLORZANO

SUPERVISOR DE OBRAS DE ORGANIZACION 000/2009/SM-GU:
ARQ. RAMON ALBERTO AGUIRRE MANCILLA
10672009/SM-GU

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS:
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
DRO 01/2013-RFU

INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 1 y 2

AREAS:

AREA VENDIBLE:	6,432.6900 m ²
AREA VIALIDADES:	9,417.3040 m ²
AREA DE CESION:	3,684.1400 m ²
AREA TOTAL:	19,534.1340 m ²

INCORPORACION MUNICIPAL

PLANO:
INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 1 y 2
 LUGAR Y FECHA: Villa de Alvarez, Colima SEPTIEMBRE 2019

NUMERO DE LAMINA:
IM-1

ETAPAS A INCORPORAR

USO DE LOTES	ETAPA 1		ETAPA 2		TOTAL DE LOTES	TOTAL DE AREAS
	NUMERO	SUPERFICIES	NUMERO	SUPERFICIES		
Lotes Habitacionales H4-U	27	2899.47	28	2899.46	55	5,798.9300 m ²
Lotes Habitacionales H4-H	0	0	0	0	0	00.0000 m ²
Lotes Comerciales MB-3	4	633.76	0	0	4	633.7600 m ²
Lotes Comerciales MD-3	0	0	0	0	0	00.0000 m ²
Lotes Servicios S	0	0	0	0	0	00.0000 m ²
Lotes Vendibles	31	3,533.2300 m²	28	2,899.4600 m²	59	6,432.6900 m²
Lotes Equipamiento:	0	0	0	0	0	00.0000 m ²
Lotes Espacios Verdes:	2	3311.5	0	0.0000	2	3,311.5000 m ²
Lotes de Infraestructura:	1	372.64	0	0	1	372.6400 m ²
Lotes de Cesión	3	3,684.1400 m²	0	00.0000 m²	3	3,684.1400 m²
Area de Vialidad		8,146.0420 m²		1,271.2620 m²		9,417.3040 m²
Area Total:		15,363.4120 m²		4,170.7220 m²		19,534.1340 m²