DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO LOREDO RESIDENCIAL UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima; **LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ,** Secretaria del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LOREDO RESIDENCIAL" ETAPA 2

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO: Por instrucciones del **C. Presidente municipal C. P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ,** se turnó el memorándum **No. S-1078/2019**, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Oficio No. DGDUMA-248/2019**, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA,** Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración de este H. Cabildo el Dictamen Técnico que contiene la **Incorporación Municipal** de la **Etapa 2** del Fraccionamiento denominado **LOREDO RESIDENCIAL,** ubicado al norte de esta ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO: Que conforme al Dictamen Técnico presentado mediante oficio **No. DGDUMA-247/2019**, de fecha 15 de mayo del año en curso, expedido por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA,** Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A de C.V**., en su carácter de promotor del fraccionamiento cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como que ejecutó las obras de urbanización en términos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LOREDO RESIDENCIAL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima el 12 de agosto del 2017 y su correspondiente Proyecto Ejecutivo autorizado.

TERCERO: Que el área prevista a incorporar tiene una superficie de **34,609.90 M²**, de los cuales **11,484.51 M²** de superficie corresponden al **Área de Vialidad; 6,829.49 M²** corresponden a **Área de Cesión para Destinos**; **144.43 M²** corresponde a **Zona Federal** y **16,151.47 M²** a la superficie **Vendible**; mismos que se distribuyen en **101 lotes,** de los cuales **97** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); 03 lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 01 lote de Zona Federal, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTOS	**NO. DE LOTES**	**SUPERFICIE M2 TOTALES**
Habitacional Unifamiliar Densidad Media **(H3-U)**	97	16,151.47
Espacios Verdes y Abiertos **(EV)**	03	6,829.49
TOTAL DE AREA VENDIBLE	97	16,151.47
TOTAL AREA DE CESION	03	6,829.49
AREA DE VALIDAD		11,484.51
ZONA FEDERAL	**01**	144.43
AREA TOTAL	**101**	**34,609.90**

ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M²
	1	H3-U	SALAMANCA	171.68
	2	H3-U	SALAMANCA	171.68
	3	H3-U	SALAMANCA	160.00
	4	H3-U	SALAMANCA	160.00
	5	H3-U	SALAMANCA	160.00
	6	H3-U	SALAMANCA	160.00
	7	H3-U	SALAMANCA	160.00
	8	H3-U	SALAMANCA	160.00
	9	H3-U	SALAMANCA	160.00
	10	H3-U	SALAMANCA	160.00
	21	H3-U	PALENCIA	170.00
	22	H3-U	PALENCIA	160.00
	1	H3-U	P. SEGOVIA	171.68
	2	H3-U	P. SEGOVIA	171.68
	3	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	4	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	5	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	6	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	7	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	8	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	9	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	10	H3-U	P. SEGOVIA	160.00

02-01-06-392	11	H3-U	SALAMANCA	160.00
	12	H3-U	SALAMANCA	160.00
	13	H3-U	SALAMANCA	160.00
	14	H3-U	SALAMANCA	160.00
	15	H3-U	SALAMANCA	160.00
	16	H3-U	SALAMANCA	178.79
	17	H3-U	PALENCIA	178.79
	18	H3-U	PALENCIA	160.00
	19	H3-U	PALENCIA	160.00
	20	H3-U	PALENCIA	160.00
	21	H3-U	PALENCIA	160.00
	22	H3-U	PALENCIA	160.00
	23	H3-U	PALENCIA	160.00
	24	H3-U	PALENCIA	160.00
	25	H3-U	PALENCIA	160.00
	26	H3-U	PALENCIA	160.00
	27	H3-U	PALENCIA	160.00
	28	H3-U	PALENCIA	160.00
	29	H3-U	PALENCIA	160.00
	30	H3-U	PALENCIA	160.00
02-01-06-388	1	H3-U	SALAMANCA	248.77
	2	H3-U	SALAMANCA	204.73
	3	H3-U	SALAMANCA	160.00
	4	H3-U	SALAMANCA	170.00
	5	H3-U	SALAMANCA	170.00
	6	H3-U	SALAMANCA	170.00
	7	H3-U	SALAMANCA	170.00
	8	H3-U	SALAMANCA	170.00
	9	H3-U	SALAMANCA	170.00
	10	H3-U	SALAMANCA	170.00
	11	H3-U	SALAMANCA	170.00
	12	H3-U	SALAMANCA	168.38
	13	H3-U	PALENCIA	168.38
	14	H3-U	PALENCIA	170.00
	15	H3-U	PALENCIA	170.00
	16	H3-U	PALENCIA	170.00
	17	H3-U	PALENCIA	170.00
	18	H3-U	PALENCIA	170.00
	19	H3-U	PALENCIA	170.00
	20	H3-U	PALENCIA	170.00

02-01-06-391	11	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	12	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	13	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	14	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	15	H3-U	P. SEGOVIA	160.00
	16	H3-U	P. SEGOVIA	178.70
	17	H3-U	SALAMANCA	178.70
	18	H3-U	SALAMANCA	160.00
	19	H3-U	SALAMANCA	160.00
	20	H3-U	SALAMANCA	160.00
	21	H3-U	SALAMANCA	160.00
	22	H3-U	SALAMANCA	160.00
	23	H3-U	SALAMANCA	160.00
	24	H3-U	SALAMANCA	160.00
	25	H3-U	SALAMANCA	160.00
	26	H3-U	SALAMANCA	160.00
	27	H3-U	SALAMANCA	160.00
	28	H3-U	SALAMANCA	160.00
	29	H3-U	SALAMANCA	160.00
	30	H3-U	SALAMANCA	160.00
02-01-06-389	1	EV	ALICANTE	1,505.08
	2	H3-U	ALICANTE	169.20
	3	H3-U	ALICANTE	175.88
	4	H3-U	ALICANTE	182.57
	5	H3-U	ALICANTE	189.26
	6	H3-U	ALICANTE	195.95
	7	H3-U	P.VALLE DORADO	165.41
	8	H3-U	P.VALLE DORADO	190.20
	9	H3-U	P.VALLE DORADO	190.20
	10	H3-U	P.VALLE DORADO	190.20
	11	H3-U	P.VALLE DORADO	188.78
	12	H3-U	SALAMANCA	197.08
	13	H3-U	SALAMANCA	192.66
	14	H3-U	SALAMANCA	188.24
	15	H3-U	SALAMANCA	183.82
	16	H3-U	SALAMANCA	179.40
02-01-06-390	1	EV	ALICANTE	1,344.42
02-01-06-396	1	EV	PASEO DEL SOL	3,979.99
02-01-06-397	1	ZF		144.43

CUARTO.- Que el 12 de abril del 2019 se realizó la visita técnica en la **Etapa 2** del fraccionamiento denominado **"LOREDO RESIDENCIAL"** en apego al **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece la verificación de la etapa que se pretenden incorporar y que el promotor **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.,** haya cumplido con todas las obligaciones que le señala la citada Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado, observándose al respecto lo siguiente:

A) QUE LAS REDES DEL FRACCIONAMIENTOS FUERON REALIZADAS CONFORME A PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR **(CIAPACOV),** TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL **ACTA** DE FECHA **19 DE FEBRERO DE 2019**, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA **ENTREGA – RECEPCIÓN** DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LAS REDES DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO **"LOREDO RESIDENCIAL"**.

B) SE HACEN CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN, DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO, REFERENTE A LAS CALLES PROPIAS DE LAS **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO **"LOREDO RESIDENCIAL"** MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD **(CFE),** HACIÉNDOSE CONSTAR EN OFICIO IDENTIFICADO COMO **CC-161/2018** DE FECHA **14 DE AGOSTO DEL 2018.**

C) SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**; QUEDANDO EL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ES IDENTIFICADO COMO OF. N° **02-DGSPM-DAP-085/2019** DE FECHA **19 DE FEBRERO DE 2019**, HACIÉNDOSE CONSTAR LA **VALIDACIÓN** DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO **"LOREDO RESIDENCIAL"**.

D) SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES**; QUEDANDO EL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ES IDENTIFICADO COMO OF. N° **DGSPM-DPYJ-167/2019** DE FECHA **05 DE MARZO DE 2019**, HACIÉNDOSE CONSTAR LA **VALIDACIÓN** DEL ESTADO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA EN ÁREAS VERDES DE LA **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO **"LOREDO RESIDENCIAL"**.

E) QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTÁN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LOS EMPEDRADOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO.

F) 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 DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.

G) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE:

- LA FIANZA **N° BKY-0024-0007975**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.,** POR LA CANTIDAD DE **$ 1, 596,787.56 (UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE 56/100 M.N.)** DE FECHA **02 DE MAYO DE 2018**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN LA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DOTACIÓN DE SERVICIOS HASTA SU MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOREDO RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**".

QUINTO.- Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de 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; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal de la **Etapa 2** del fraccionamiento denominado **"LOREDO RESIDENCIAL"**.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **Incorporación Municipal** de la **Etapa 2** del fraccionamiento denominado **LOREDO RESIDENCIAL,** ubicado al norte de la ciudad solicitada por el **C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA** en su carácter de Representante Legal de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.,** comprendiendo una superficie total de **34,609.90 M²**, de los cuales **11,484.51 M²** de superficie corresponden al **Área de Vialidad; 6,829.49 M²** corresponden a **Área de Cesión para Destinos**; **144.43 M²** corresponde a **Zona Federal** y **16,151.47 M²** a la superficie **Vendible**.

SEGUNDO. Que la Incorporación Municipal de la Etapa 2 del Programa Parcial de Urbanización denominado **"LOREDO RESIDENCIAL",** comprende un total de **101 lotes,** de los cuales **97** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); 03 lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 01 lote de Zona Federal, conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.

TERCERO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, procédase a costa del Urbanizador, a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tal y como lo establece el séptimo párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el fin de que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona a incorporar al municipio; tal y como lo establece el quinto párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO. El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

SEXTO. Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEPTIMO. El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la Ley.

OCTAVO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los promotores otorgan una fianza N° BKY-0024-0007975, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V**., por la cantidad de **$ 1, 596,787.56 (UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE 56/100 M.N.**) de fecha 02 de mayo de 2018, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización y dotación de servicios hasta su municipalización de la etapa que se incorpora.

NOVENO. Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO.- Notifíquese al urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles para formalizar la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El acuerdo de la Incorporación Municipal consta en el **SEXTO PUNTO** del Acta **N° 31** correspondiente a la **Sesión Extraordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **03 de Junio de 2019**.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ.
Firma.

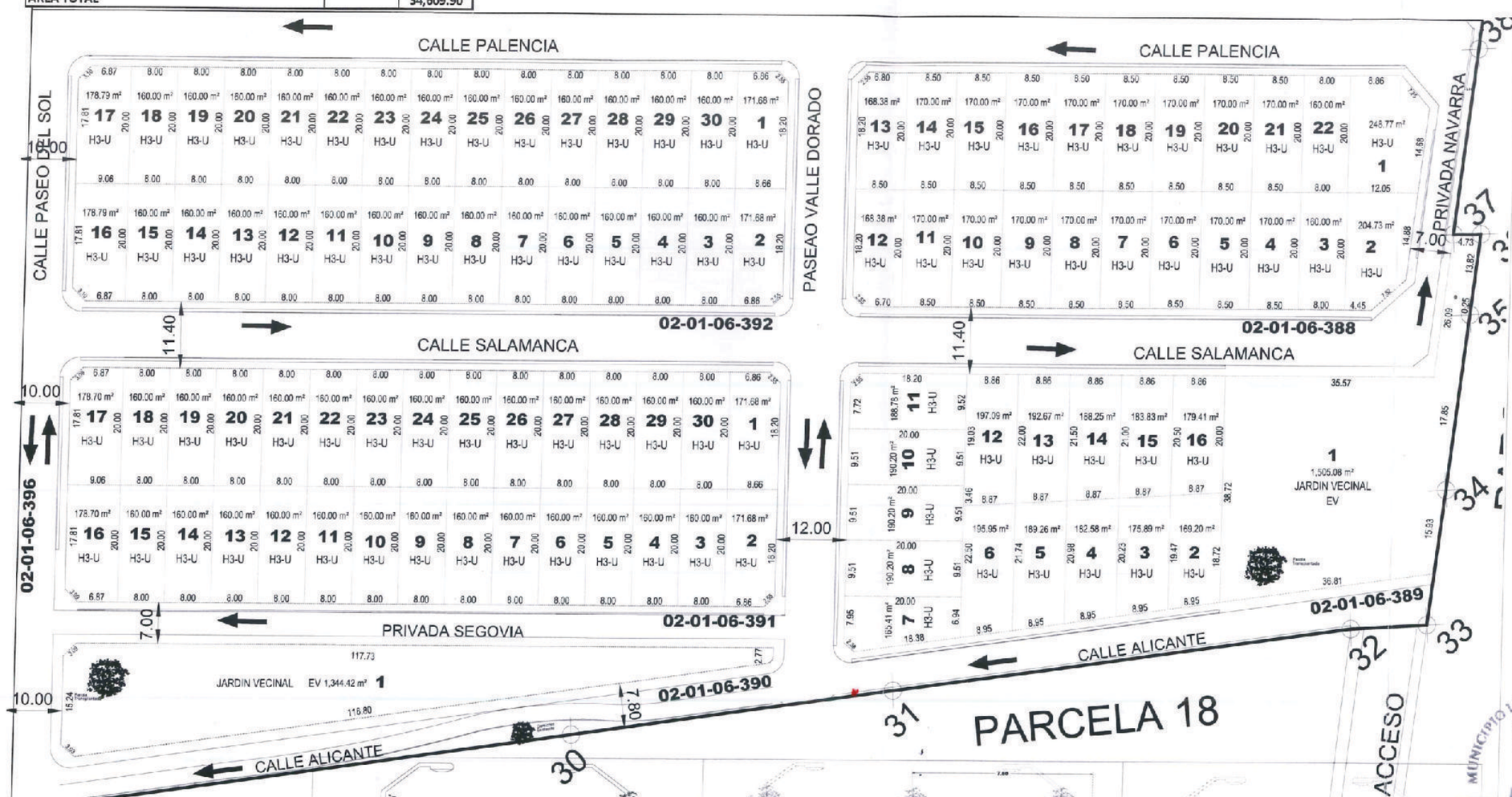
EL TEMPLE DEL BRAZO ES VIGOR EN LA TIERRA

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.

LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ.
Firma.

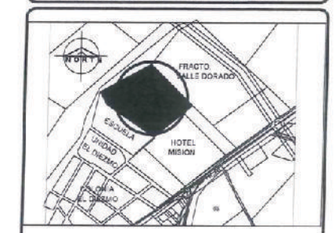
CONCENTRADO DE ÁREAS LOREDO RESIDENCIAL ETAPA 2		
CONCEPTO	No. de Lotes	Sup. M2 Totales
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	97	16,151.47
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	3	6,829.49
TOTAL ÁREA VENDIBLE	**97**	**16,151.47**
ÁREA DE VIALIDAD		**11,484.51**
ÁREA DE CESIÓN	**3**	**6,829.49**
ZONA FEDERAL	**1**	**144.43**
ÁREA TOTAL		**34,609.90**

ETAPA II



INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPA 2

FRACCIONAMIENTO "LOREDO RESIDENCIAL"



LOCALIZACIÓN

PROMOTOR
C. JOSE ALBERTO REYES OCHOA
REPRESENTANTE LEGAL
SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:
NORTE DE COLIMA,COL.

CONSULTOR:
DENSIDAD CONSULTORIA URBANA

RESPONSABLE:
ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ
08-CM-2 COLIMA

PLANO: **ETAPA 2**

NUMERO DE LÁM: **E1**

LUGAR Y FECHA: **COLIMA, COL., ABRIL DE 2019**

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA