Tomo 101, Colima, Col., Sábado 20 de Agosto del año 2016; Núm. 49 pág. 1496.

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

INCORPORACIÓN

MUNICIPAL ETAPA 3 (TRES) DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE ZONA MÁGICA".

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 05 de agosto del 2016, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por unanimidad, la siguiente

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPA 3 (TRES) DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "CAMPESTRE ZONA MÁGICA"

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

PRIMERO.- Dichos documentos fueron enviados por el Director de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el **Ing. Arturo Aguilar Ramírez,** mediante el Oficio **DOPDUP-376/2016**, dirigido a la **Licda. Guillermina Valencia Montes,** Secretaria Municipal, con fecha 15 de julio del 2016 turnado mediante la petición No. 064/2016 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.

TERCERO.- 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:

- Copia de la autorización del programa parcial de urbanización.
- Plano de las etapas de urbanización autorizadas.
- Relación de lotes a incorporar.
- Dictamen técnico para la incorporación.
- Un CD.

CUARTO.- Que con fecha 25 de mayo de 2016 fue aprobado el **Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, que corresponde **a la modificación** del fraccionamiento denominado **"Residencial Campestre Zona Mágica",** con oficio No. DOPDUP-259/2016.

QUINTO.- Que con fecha 01 de Junio de 2016 el C. Juvenal Oceguera Moreno solicitó a este H. Ayuntamiento la incorporación municipal de la **Tercera Etapa** del Fraccionamiento denominado **"Residencial Campestre Zona Mágica".** Como resultado de la inspección física de fecha 09 de junio del mismo año se consideró improcedente la solicitud por no cumplir con la totalidad de las obras mínimas de urbanización, notificando al promotor mediante oficio DOPDUP-317/2016.

SEXTO.- Que con fecha 29 de Junio de 2016 el C. Juvenal Oceguera Moreno solicitó nuevamente a este H. Ayuntamiento la incorporación municipal de la **Tercera Etapa** del Fraccionamiento denominado **"Residencial Campestre Zona Mágica".** Como resultado de la inspección física de fecha 30 de junio del mismo año se corroboró la totalidad de las obras mínimas de urbanización.

SEPTIMO.- La relación de lotes a incorporar en esta tercera etapa consta de 13 lotes tipo Habitacional Campestre (H1-U), mismos que se describen a continuación y los cuales fueron previamente cotejados con el plano de las etapas de urbanización autorizadas que se nos presentó:

RELACION DE LOTES A INCORPORAR EN ETAPA 3				
LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	USO	CALLE
13	002	1,206.70m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
14	002	2,645.89m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
15	002	1,994.40m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
16	002	1,200.00m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
17	002	1200.00m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
01	003	1,500.37m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
02	003	1,723.19m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
03	003	1,453.10m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
04	003	1,438.81m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
05	003	1,485.77m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
06	003	1,380.69m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
07	003	1,964.54m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
08	003	1,200.06m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS

OCTAVO.- Que la rectificación de lotes ya incorporados, en cuanto a medidas responde a la Modificación al Programa parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial Campestre Zona Mágica" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 19 de marzo del 2016 y se describe a continuación:

RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS DE LOTES				
LOTE	MANZANA	SUPERFICIE	USO	CALLE
06	001	1,201.88m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
12	001	110.38m2	IN	LOMA ENCANTADA
13	001	1,314.90m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS
28	002	8,498.56m2	H1-U	PASEO DE LAS LOMAS

NOVENO.- Que el PPU **"Residencial Campestre Zona Mágica"** presenta una superficie total de 118,639.52m2, conformada de la siguiente manera: 57 lotes de tipo habitacional H1-U con un área de 88,956.89m2, 01 lotes de cesión (EV) con un área de 11,918.65m2, 01 lotes para Infraestructura IN con un área de 110.38m2 y un lote de paso IN con un área de 533.73m2.

DECIMO.- Que el H. Ayuntamiento de Comala, Col., a través de la Dirección de Obra Pública, Desarrollo Urbano y Planeación, representada por el **C. Ing. Arturo Aguilar Ramírez** con cargo de Director y el **C. Arq. Reyna Guadalupe González Rocha**, con cargo de Supervisor de Desarrollo Urbano, realizó la visita al sitio, el día **30** de **junio** de **2016**, a las 13:30 hrs. (Trece treinta horas) para verificar el cumplimiento en lo estipulado en los artículos **328, 329, 330, 331 y 332** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y la correcta ejecución de los criterios y obras mínimas de urbanización de conformidad con lo establecido en los artículos 166,167 y 169, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, según el tipo de zona, concluyendo lo siguiente:

OBRA	OBSERVACIONES	% DE EJECUCION	CUMPLE
I.-RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	Tubería de PVC RD-26 hidráulico con los diámetros y especificaciones del proyecto, conectada a la red principal.	**100%**	**SI**
II.- RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS	El Fraccionamiento es Campestre, por lo cual este concepto no aplica ya que la COMAPAC no cuenta con infraestructura para prestar este servicio, por lo cual se consideró en el proyecto ejecutivo la construcción de fosas sépticas.	**No aplica**	**No aplica**
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, complementándose con infraestructura.	**100%**	**SI**
IV.- RED DE ELECTRIFICACION CON SERVICIO EN MEDIA TENSION SUBTERRANEA Y RED DE DISTRIBUCIÓN EN BAJA TENSION SUBTERRANEA.	Red de media y baja tensión subterránea, monofásico (1F-2H). Circuito primario tendrá una configuración radial, calibre del conductor de 1/0 AWG en aluminio según norma de CFE. Red de distribución de baja tensión subterránea con cable triplex aislamiento XLP 600 volts.	**100%**	**SI**
V.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	Ductos subterráneo por banquetas. Se tienen físicamente 15 luminarias modelo Colonial, montadas en poste recto circular de 5.5 mts. de altura. Adicional y como protección a cada lámpara se coló una banqueta perimetral para evitar daños a esta infraestructura.	**100%**	**SI**

VI.- SEÑALAMIENTO (PLACAS DE NOMENCLATURA Y VIALIDADES)	Cuenta con letreros metálicos de nomenclatura de vialidades.	**100%**	**SI**
VIII.- VIALIDADES	Pavimentos de vialidad vehicular con empedrados en buen estado de conservación, machuelos en buen estado de conservación, conforme a proyecto ejecutivo.	**100%**	**SI**

DECIMO PRIMERO.- 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 mínimas 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 3 (TRES)** del Programa Parcial de Urbanización denominado **"Residencial Campestre Zona Mágica"**, localizado al sur oeste de la localidad de Suchitlán, de esta cabecera municipal.

DECIMO SEGUNDO.- Una vez analizado y valorada la solicitud y la documentación anexada, los Integrantes de Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda emitimos por **UNANIMIDAD** el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Se determina **FACTIBLE** tramitar la incorporación municipal relativa a la etapa 3 (tres) del Programa Parcial de Urbanización denominado "Fraccionamiento Residencial Campestre Zona Mágica", localizado al sureste de la localidad de Suchitlán, municipio de Comala.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Notifíquese la resolución final del H. Cabildo Municipal, al Director de Planeación, Obras Publicas 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. 25/2016 con fecha de 05 de Agosto 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., 12 de Agosto del 2016. **EL PRESIDENTE MUNICIPAL, ING. SALOMÓN SALAZAR BARRAGÁN. Rúbrica. LA SECRETARIA MUNICIPAL, L.A.E. GUILLERMINA VALENCIA MONTES. Rúbrica.**