

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

INCORPORACIÓN

**MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA UNO DE URBANIZACIÓN A LA QUE
CORRESPONDEN 32 LOTES VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO "LAS ROSAS".**

LIC. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO del Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la incorporación municipal anticipada de la etapa uno de urbanización a la que corresponden 32 lotes vendibles del fraccionamiento LAS ROSAS. Analizada en Sesión Ordinaria de fecha **31 de Marzo del 2015**, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los integrantes del Cabildo la incorporación municipal anticipada ya mencionada así como la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO

DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

PRESENTE.

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 308, 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA UNO DE URBANIZACIÓN, A LA QUE CORRESPONDEN 32 LOTES VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO LAS ROSAS**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Que mediante Escritura pública no. 6,177 emitida el 25 de Junio de 1997, por el Lic. Isidoro Morales Fernández, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real no. 119927 de fecha 09 de Diciembre de 1997, se hace constar la ADJUDICACION dentro de la SUSESION TESTAMENTARIA a bienes de la Señora MARIA TRINIDAD FUENTES LOPEZ VIUDA DE GOMEZ, quien otorga a la señora ROSA MARIA LOPEZ DE VALENCIA, el carácter de ALBACEA; adjudicando a la Señoras Adela Valencia López de Centeno, una fracción con superficie de 3-00.00.00 Has, así como el casco del Rancho.

SEGUNDO.- Mediante Oficio No. DGOPDU DU – 329/2006, ambos de fecha 24 de Julio de 2006, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez a través de la Dirección General de Obras Públicas emitió la vocación del suelo correspondiente a los predios descritos en el antecedente primero, estableciendo las características de clasificación de áreas, zonificación, estructura vial y territorial de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez vigente en esa fecha; según lo previsto en los artículos 127 al 140 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO.- Que mediante número de folio de validación 119927, de fecha 09 de Diciembre de 1997, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, CERTIFICA la INEXISTENCIA DE GRAVAMENES en los predios rústicos que conforman el área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización.

CUARTO.- Que el 14 de Julio de 2007, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **Las Rosas**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de Mayo de 2007, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 11 de Mayo de 2007, por el Secretario de este H.

Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 99 lotes, 98 lotes vendibles, que hacen una superficie total vendible de **19,537.76 m²**, 63 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie total de **7,093.29 m²**; 15 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de **2,114.84 m²**; 13 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de **2,218.07 m²**; 7 lotes vendibles de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de **8,111.56 m²**; 1 lote de área de cesión que hacen una superficie total de **3,155.63 m²**, una superficie de vialidad de **8,062.88 m²**, que en conjunto dan un total de **30,756.27 m²**.

QUINTO.- Que el 05 de Marzo de 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **Las Rosas**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de Abril de 2010, toda vez que el área vendible y la correspondiente al área de cesión disminuyen, y aumenta el área de vialidad.

SEXTO.- Que con número de oficio DGOPDU DU 315/2013 de fecha 18 de Julio de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a la Etapa Uno, Dos y Tres del fraccionamiento **LAS ROSAS**, de tipo de urbanización y edificación simultánea.

SEPTIMO.- Mediante oficio número 02-CI-DG-454/06 de fecha 10 de Agosto de 2006, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, manifiesta que existe factibilidad de servicios referentes a Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.

OCTAVO.- Mediante oficio de fecha 04 de Noviembre de 2010, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, informa el presupuesto de pago de entronques colectivos de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para 88 lotes que conforman el Fraccionamiento denominado Las Rosas, localizado en la esquina Sureste que forman las Avenidas Benito Juárez y Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo, en la ciudad de Villa de Álvarez.

NOVENO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio CC-102/2014 de fecha 10 de Abril de 2014, certifica 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 del Exp- 249/2009 para la calle Rosa de Castilla.

DÉCIMO.- Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, misma que depende de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se encuentra el Proyecto Ejecutivo 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, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la C. ADELA VALENCIA LOPEZ, en su calidad de Promotora del Fraccionamiento "LAS ROSAS", ubicado al sur de esta ciudad de Villa de Álvarez, con fecha 22 de Mayo de 2014, solicitó a esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno de Urbanización, a la que corresponden 32 lotes vendibles, completando el expediente con fecha 27 de Febrero de 2015.

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización, con fecha 27 de Febrero de 2015 se realizó visita al Fraccionamiento, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno de Urbanización del fraccionamiento Las Rosas, a la que corresponden 32 lotes vendibles, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Sistema de desalojo de Aguas pluviales, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, quedando pendientes los trabajos de Banquetas, Arbolado y Jardinería, machuelos y pavimento empedrado, según minuta anexa al presente.

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno a la que corresponden un total de 32 lotes vendibles; 17 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) y 15 Lotes de Uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), según el siguiente cuadro de áreas:

**PRIMERA
ETAPA**

No.	No.	SUP.	COLINDANCIAS				USO O
MZA.	LOTE	TOTAL	N	S	O	P	DESTINO
516	2	17.50	8.00 M, L-22	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-3	17.50 M, L-1	MB-3
516	3	17.50	8.00 M, L-22	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-4	17.50 M, L-2	MB-3
516	4	17.50	8.00 M, L-21 - L-22	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-5	17.50 M, L-3	MB-3
516	5	17.50	8.00 M, L-21	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-6	17.50 M, L-4	MB-3
516	6	17.50	8.00 M, L-21	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-7	17.50 M, L-5	MB-3
516	7	17.50	8.00 M, L-20	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-8	17.50 M, L-6	MB-3
516	8	17.50	8.00 M, L-20	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-9	17.50 M, L-7	MB-3

516	9	17.50	8.00 M, L-19 L-20	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-10	17.50 M, L-8	MB-3
516	10	17.50	8.00 M, L-19	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-11	17.50 M, L-9	MB-3
516	11	17.50	8.00 M, L-19	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-12	17.50 M, L-10	MB-3
516	12	17.50	8.00 M, L-18	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-13	17.50 M, L-11	MB-3
516	13	17.50	8.00 M, L-18	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-14	17.50 M, L-12	MB-3
516	14	17.50	8.00 M, L-17 L-18	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-15	17.50 M, L-13	MB-3
516	15	17.50	8.00 M, L-17	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, L-16	17.50 M, L-14	MB-3
516	16	17.50	8.00 M, L-17	8.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	17.50 M, PREDIO V.V.S	17.50 M, L-15	MB-3
517	1	339.22	20.96 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	10.11 M, L-02	22.52 M, CALLE ROSA SIVESTRE	20.75 M, L-32	H4-U
517	32	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-02	20.75 M, L-01	20.75 M, L-31	H4-U
517	31	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-02	20.75 M, L-32	20.75 M, L-30	H4-U
517	30	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-03	20.75 M, L-31	20.75 M, L-29	H4-U
517	29	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-04	20.75 M, L-30	20.75 M, L-28	H4-U
517	28	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-05	20.75 M, L-29	20.75 M, L-27	H4-U
517	27	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-06	20.75 M, L-28	20.75 M, L-26	H4-U
517	26	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-07	20.75 M, L-27	20.75 M, L-25	H4-U
517	25	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-08	20.75 M, L-26	20.75 M, L-24	H4-U
517	24	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-09	20.75 M, L-25	20.75 M, L-23	H4-U
517	23	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-10	20.75 M, L-24	20.75 M, L-22	H4-U
517	22	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-11	20.75 M, L-23	20.75 M, L-21	H4-U

517	21	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-12	20.75 M, L-22	20.75 M, L-20	H4-U
517	20	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-13	20.75 M, L-21	20.75 M, L-19	H4-U
517	19	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-14	20.75 M, L-20	20.75 M, L-18	H4-U
517	18	124.50	6.00 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	6.00 M, L-15	20.75 M, L-19	20.75 M, L-17	H4-U
517	17	171.62	6.93 M, CALLE ROSA DE CASTILLA	8.28 M, L-16	20.75 M, L-18	19.25 M, CALLE ROSA DE MAYO	H4-U

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

RESUMEN GENERAL DE AREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO

No. TOTAL DE LOTES 88	
87 VENDIBLES	1 DE CESIÓN
área vendible	19,527.29 m²
área de cesión	2,157.71 m²
área de vialidad	9,071.25 m²
Sup. total del área de aplicación	30,756.15 m²

RESUMEN GENERAL DE AREAS

ETAPA UNO

No. TOTAL DE LOTES 32	
32 VENDIBLES	0 DE CESIÓN
área vendible	4,491.18 m²
área de cesión	0.00 m²
área de vialidad	2,305.88 m²
Sup. total de Etapa Uno A Incorporar	6,797.06 m²

QUINTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 17 de Noviembre de 2009 con No. 1099967, que extiende Fianzas Monterrey S.A, para que la C. Adela Valencia López, garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización, de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Las Rosas, Etapa Única, misma que avala un monto de \$ 491,577.66 (Cuatrocientos noventa y un mil quinientos setenta y siete pesos 66/100 M.N.).

SEXTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 20 de Junio de 2014, con No. 1817693, que extiende Afianzadora Sofimex S.A., para que la C. Adela Valencia López, 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 Las Rosas, Etapa Uno, misma que avala un monto de \$ 57,127.75 (Cincuenta y siete mil ciento veintisiete pesos 75/100 M.N.).

SEPTIMO.- Que mediante Folio de pago 020/2014 de fecha 10 de Junio de 2014, con un importe de \$ 440.65 (Cuatrocientos cuarenta pesos 65/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago con recibo número 01-101511 de fecha 17 de Junio de 2014, que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal Ing. Héctor Covarrubias Alvarado y el Director Responsable de Obra el Arq. Ramón Aviña Iglesias, enteraron a esta Dirección a mi cargo, mediante oficio de fecha 22 de Mayo de 2014, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- Que el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante oficio no. DGOPDU-173/2015 de fecha 18 de marzo del 2015, envió el Dictamen técnico correspondiente.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA UNO DE URBANIZACIÓN, A LA QUE CORRESPONDEN 32 LOTES VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO LAS ROSAS;** debido a que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO: Como se especifica en el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización.

TERCERO.- De acuerdo a lo anterior, 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.

CUARTO.- Una vez autorizada la Incorporación Municipal y publicada la misma, entérese a la Dirección de Catastro, para que proceda al reevaluó de la zona y al Registro Público de la Propiedad y el Comercio a fin de que emanen los traslados de dominio de conformidad al art. 330 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

QUINTO.- Se anexan al presente copias de la solicitud de incorporación, de publicación del Programa Parcial de Urbanización, de la Licencia de Urbanización, de factibilidades y plano de lotificación en el que se ilustran las manzanas por incorporar, así como copia del pago correspondiente por el trámite.

A t e n t a m e n t e

"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Villa de Álvarez, Col., 25 marzo de 2015

LA COMISION DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTALBE

MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA, C. ESTHER GUTIERREZ

ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA, C. ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes de H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes lo antes mencionado.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, RÚBRICA; SÍNDICO ALFREDO HERNANDEZ RAMOS, RÚBRICA, REGIDORA MARIA RUBIO BAYON, RÚBRICA, REGIDOR RAMON GARCIA CONTRERAS, RÚBRICA, REGIDORA IRMA GONZALEZ PEDRAZA, RÚBRICA, REGIDOR JORGE NOE PEREZ FARIAS, RÚBRICA, REGIDORA ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, RÚBRICA, REGIDORA HERMELINDA CARRILLO GAMBOA, RÚBRICA, REGIDOR GONZALO GARCIA MORENO, RÚBRICA, REGIDOR HUMBERTO CABRERA

**DUEÑAS. RÚBRICA, REGIDORA ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, RÚBRICA, REGIDOR PETRONILO VAZQUEZ
VUELVAS. RÚBRICA Y REGIDOR FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO.**

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
Villa de Álvarez, Col. 06 Abril de 2015.**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
INTERINO**

**LIC. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES.
Rúbrica.**

EL SECRETARIO INTERINO DEL AYUNTAMIENTO

**LIC. ROGELIO SALAZAR BORJAS.
Rúbrica.**