

Tomo 101, Colima, Col., Sábado 19 de Marzo del año 2016; Núm. 17, pág. 541.

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "BELLA LUNA", LOCALIZADO EN TERRENOS DE LA PARCELA 67 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, 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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.050/2016, de fecha 8 de marzo del año 2016 y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 9 del mismo mes, el Secretario de Infraestructura 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 "**BELLA LUNA**", localizado en terrenos de la parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua del Municipio de Manzanillo, Colima, el cual es promovido por la empresa denominada Promotora de Bienes Raíces Puerto Marc S.A de C.V.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Manzanillo, Col., en Sesión celebrada el día 26 de febrero año 2016, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "**BELLA LUNA**", localizado en terrenos de la parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua del municipio ya mencionado, según Acuerdo expedido el día 2 de marzo del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional en función de Encargado del Despacho de Presidencia Municipal, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el Secretario de Infraestructura y 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 de la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**BELLA LUNA**", localizado en terrenos de la parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua del Municipio de Manzanillo, Colima.

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 "**BELLA LUNA**", localizado en terrenos de la parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua del municipio de Manzanillo, Colima, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en terrenos que se encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización denominado "**BELLA LUNA**", localizado en terrenos de la parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua del municipio de Manzanillo, Colima, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo respectivo, en sesión celebrada el día 26 de febrero del año 2016, tomando en consideración que esta autorización no surte efectos en terrenos que se encuentren bajo el régimen de propiedad ejidal; así como en aquellos, cuyo propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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 9 nueve de marzo del año 2016 dos mil dieciséis.

Atentamente. **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**, LIC. IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**, C. ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ. Rúbrica. **EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO**, ING. JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO. Rúbrica.

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "BELLA LUNA"

Marco jurídico.

En materia de desarrollo urbano, las disposiciones derivadas del marco jurídico vigente son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer la concurrencia de los diferentes órdenes de gobierno, fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos, así como definir los principios para determinar los usos y los destinos de las áreas y los predios que integran el centro de población.

De esta manera, el **Programa Parcial de Urbanización "Bella Luna"**, tiene fundamento en los siguientes preceptos: **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**: Artículos: 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI;

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: Artículo 87 fracción V;

Ley del Municipio Libre del Estado de Colima: Artículo 45;

Ley General de Asentamientos Humanos:

Artículos: 9º fracción I, 11, 12 fracción VI y 15;

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima: Artículos 21 fracción I, 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277;

Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima: Artículos 11 fracción VII y 14.

Objetivos generales.

De acuerdo a lo dispuesto en la normatividad, el objeto general de todo Programa Parcial de Urbanización es:

Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos de los lotes que se localicen dentro de los límites de la propiedad objeto del Programa.

Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y la estrategia dispuesta en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.

Objetivos particulares.

El **Programa Parcial de Urbanización "Bella Luna"** tiene como objetivos particulares los siguientes:

Contribuir al ordenamiento territorial de un área específica fuera del centro de población integrando a las áreas urbanizadas una superficie de 49,320.26 m² que constituye la acción urbanística propuesta, así como determinar los usos y destinos de los lotes que comprenden al aprovechamiento del programa.

Dotar con los servicios urbanos los 93 lotes que integran el proyecto, de los cuales 75 son del tipo Habitacional de Alta Densidad (H4-U) , 3 del tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Alta Densidad (H4-H), 13 lotes del tipo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), 02 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV).

Constituir dentro del fraccionamiento tres condominios residenciales bajo los parámetros que para ello dispone la legislación en la materia.

Destinar dentro de la propiedad dos lotes con una superficie total de 5,953.29 m² para Espacios Verdes y Abiertos (EV), respetando la estructura urbana propuesta en la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Manzanillo.

Adaptar los espacios verdes como Jardín Vecinal con Juegos Infantiles y Gimnasio al aire libre para promover la convivencia y cohesión social por medio del deporte, para que tanto niños como adultos participen en actividades que promuevan la salud mediante la activación física.

Localización

El predio objeto del presente estudio se localiza al poniente de la ciudad de Manzanillo, en el área identificada como Salagua a corta distancia de la Av. Elías Zamora Verduzco y el complejo de la feria tal como se muestra en la siguiente imagen.



Lotificación

Como ya se ha mencionado anteriormente el presente programa se pretende desarrollar en una superficie de 49,320.26 m², un fraccionamiento habitacional de Alta Densidad de 93 lotes de los cuales 75 son Habitacionales unifamiliares de Alta Densidad tipo (H4-U), con superficies que varían entre los 90.00 m² y los 150.00 m², con frentes promedio de 6.00 metros, 3 son del tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) todos con superficies y frentes variables en los que se constituirán condominios residenciales privados, 13 son del tipo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3), con superficies de 180.00 m² a 10,011.04 m² y frentes mínimos de 10 metros; los 02 restantes son Espacios Verdes y Abiertos destinados uno para Jardín Vecinal con juegos infantiles en una superficie de 3,747.53 m² y otro para Gimnasio al Aire Libre en una superficie de 2,205.76 m².

Los 75 lotes Habitacionales unifamiliares ocupan una superficie de 7,267.65 m², los 3 lotes habitacionales plurifamiliares ocupan una superficie de 15,119.39 m², los 13 lotes mixtos ocupan una superficie de 14,166.33 m², 5,953.29 m² corresponden al área de cesión, mientras que el resto, 6,813.60 m² corresponden a la superficie que ocupan las vialidades del proyecto. De esta manera la distribución de la lotificación quedaría de la siguiente manera:

TOTAL DE LOTES				
LOTES	H4-U	MB-3	H4-H	EV
TOTAL POR ZONAS	75	13	3	2
SUP. TOTAL	7,267.65	14,166.33	15,119.39	5,953.29
TOTAL	93 LOTES			

El resumen general de superficies y los porcentajes del aprovechamiento que resultan son los siguientes:

CUADRO DE AREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUP. TOTAL DE POLIGONO	49,320.26	100
AREA DE APLICACIÓN	49,320.26	100.00
SUPERFICIE VENDIBLE	36,553.37	74.11
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO	5,953.29	12.07
SUPERFICIE VIALIDAD	6,813.60	13.82

Los siguientes criterios fueron tomados para el planteamiento de la lotificación propuesta:

Habitacionales unifamiliares regulares con frentes entre los 6.00 y 11.29 metros en promedio. Característica que no permite la alteración en la densidad urbana propuesta, ya que los lotes son indivisibles por el frente que presentan, garantizando así la óptima operación de la infraestructura proyectada.

Se disponen 3 macro lotes, en los que se construirán unidades habitacionales en régimen de condominio.

Los lotes mixtos se encuentran frente a la arteria colectora, conformando lotes regulares con frentes de 10.00 metros en promedio, a excepción de dos macro lotes, que guardan superficies y frentes diferentes. Dichos lotes deberán acatar lo dispuesto en la normatividad en caso de requerir modificar su uso y forma.

Áreas de cesión.

La superficie de cesión se determina de acuerdo a lo dispuesto en la fracciones V y VI del artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, donde se establece que para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-U y habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, la superficie relativa a la cesión se calculará a razón de 17.00 metros cuadrados por unidad de vivienda, mientras que para los lotes Mixtos de Barrio de Intensidad Alta (MB-3) se cede un 20% con respecto al área vendible con este uso. De esta manera el área de cesión proyectada para el Ayuntamiento se sujeta a lo siguiente:

CALCULO DE AREA DE CESION				
ZONA	SUPERFICIE	LOTES	REQUERIMIENTO DE CESION	CESION M2
H4-U	7,267.65	75	17 M2 POR LOTE	1,275.00
H4-H	15,119.39	3 (108)	17 M2 POR UNIDAD HABITACIONAL	1,836.00
MB-3	14,166.33	13	20% DEL AREA VENDIBLE	2,833.27
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CALCULO				5,944.27
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO				5,953.29
DIFERENCIA (SUPERAVIT)				9.02

Análisis de coberturas del equipamiento existente: El artículo 14 del Reglamento de Zonificación establece que la delimitación del área de aplicación de cualquier programa parcial de urbanización corresponderá por lo menos a la superficie de la unidad territorial de menor jerarquía, en la que necesariamente deberá estar contenida la totalidad del predio que se pretenda urbanizar, precisando la zonificación específica, la lotificación y el diseño de vialidades solamente dentro de los límites del predio objeto del programa, concretándose en el resto a determinar la zonificación primaria el trazo de las vialidades principales que estructuren la unidad y el diseño de la zona de equipamiento urbano.

En este sentido, el área de aplicación del presente Programa pretende contribuir a la consolidación de la estructura territorial de la zona, tal y como se ha proyectado en la estrategia de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano atendiendo particularmente la unidad vecinal que conforma este fraccionamiento, por lo que en cumplimiento de lo dispuesto en la fracción VII del artículo 276 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, se ubica el área de cesión en el punto especificado en el citado documento.

Dado lo anterior, por su ubicación y demanda, el equipamiento propuesto para el ámbito territorial que nos ocupa, se centra principalmente en la dosificación de 2 lotes destinados para espacios verdes abiertos. A continuación se describe la ubicación y las características de los predios que constituyen el área de cesión para destinos:

Espacios verdes abiertos: Jardín Vecinal y Juegos Infantiles.

Extensión superficial total: 3,747.53 m²

Ubicación: Lote número: 03 de la Manzana 1 Características: Lote central de la manzana, con frente a la Calle de Distribución Sor Juana Inés de la Cruz que será habilitado para su inmediata utilización con arbolado, obras de jardinería, Juegos Infantiles pisos y el mobiliario urbano que sea necesario, en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción primera del artículo 146 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Espacios verdes abiertos: Gimnasio al aire libre.

Extensión superficial total: 2,205.76 m²

Ubicación: Lote número: 09 de la Manzana 3 Características: Lote central la manzana 3 con frente a la calle de distribución, que será habilitado para su inmediata utilización con arbolado, obras de jardinería, equipo de Gimnasio al Aire Libre, pisos y el mobiliario urbano que sea necesario, en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción primera del artículo 146 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Manzanillo de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

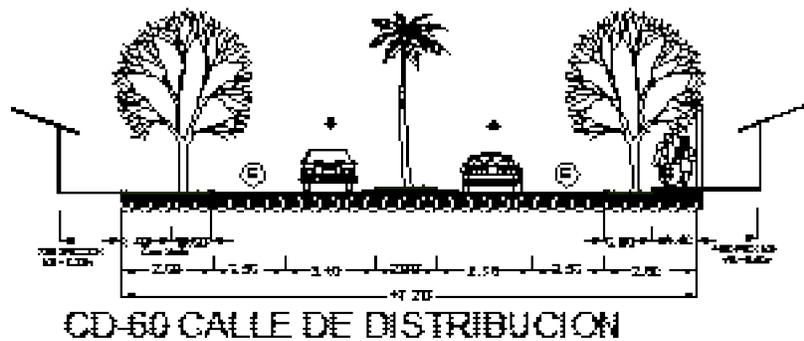
Estrategia: Estructura vial.

Conforme a lo establecido en la fracción II del artículo 38 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el proyecto dará solución a la infraestructura necesaria para su correcta integración y operación urbana. A continuación se describen por orden jerárquico las vialidades que intervienen en el proyecto.

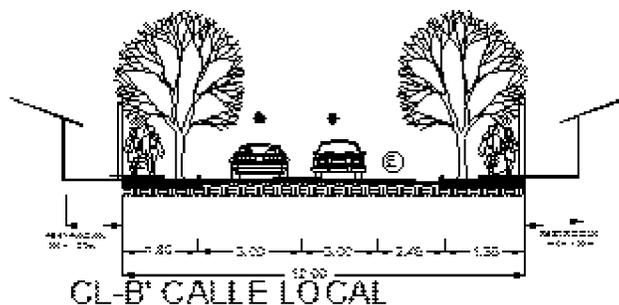
Arteria Colectora (AC-27) Juan José Arreola.- Vialidad colindante en el norte del predio, con una sección de 17.00 metros, doble sentido de circulación, que con banquetas de 2.80 metros incluida el área ajardinada, espacios para estacionamiento en ambos lados de 2.40 metros y carriles de circulación de 3.30 metros en ambos sentidos. El promotor deberá construir la mitad de esta vialidad de acuerdo a los lineamientos planteados.



Calle de Distribución (CD-60) Sor Juana Inés de la Cruz.- Vialidad con una sección de variable, doble sentido de circulación, con banqueteta de 2.00 metros incluida el área ajardinada en la acera donde los lotes tienen frente a la vialidad mientras que la otra acera se conservara como una área verde y arbolado, espacios para estacionamiento en ambos lados de 2.50 metros y carriles de circulación de 3.10 metros en ambos sentidos. Para mejor funcionamiento e imagen urbana, esta vialidad conserva una sección variable dentro del predio agregando un camellón central, pero siempre mayor a los 15.00 metros que tiene en su entronque con el fraccionamiento.



Calle Local tipo "B" Ramón López Velarde y Amado Nervo.- Corresponde a las vialidades colindantes con el fraccionamiento Nuevo Salagua y Agua Luna al poniente y sur del fraccionamiento respectivamente, con una sección de 12.00 metros, circulación en un ambos sentidos, con banquetetas de 1.80 metros incluida el área ajardinada, un carril de estacionamiento de 2.40 metros y dos carriles de circulación de 3.00 metros, siendo obligación del promotor la construcción del 50% de la sección de calle.



Calle local tipo "D" (VAR).- Se trata de la continuación de la calle Jose Vasconcelos, con un solo sentido de circulación, diseñada para permitir el acceso a algunos de los predios del proyecto; con una sección de 9.00 metros, sin banquetetas ni estacionamiento en la calle, área ajardinada en ambos lados. En este tipo de calles el peatón tiene preferencia. La diferencia en la sección comparada con lo que dispone el Reglamento de Zonificación para este tipo de vialidades (7.00 metros), obedece a que en la calle existente se adicionó una banqueteta de 1.00 metros en ambos lados, situación que se modifica en este proyecto adicionando áreas verdes en lugar de banquetetas, en virtud de que el diseño de estas vialidades contempla el uso del arroyo de calle como peatonal.



Criterios de ingeniería y configuración urbana

Pavimentación: La preparación de las terracerías será mediante medios mecánicos. Se realizará el mejoramiento de terracerías, rellenando todas las depresiones topográficas existentes en el terreno, hasta lograr mantener una pendiente regular; ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes, compactando al 95% Proctor en capas no mayores a 20 cms a nivel de subrasante, posteriormente se colocara una capa de concreto hidráulico con resistencia de $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$, y un espesor de 15 cms como mínimo.

Banquetas: Las banquetas se realizarán únicamente en las zonas indicadas en el proyecto ejecutivo y serán de un mínimo de 1.80 metros de ancho con un espesor de 8 centímetros, a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c= 200 \text{ kg/cm}^2$, acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio para siembra de árboles y área verde.

Guarnición: La guarnición será del tipo "pecho de paloma" colado in situ a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c= 250 \text{ kg/cm}^2$.

Vegetación: Se proponen especies resistentes a las condiciones climáticas y urbanas tales como olivos, pingüicas y primaverales en áreas verdes. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización.

Agua Potable: El diseño y la ejecución de la red hidráulica interna se ajustaran a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hídrico y evitar su contaminación.

La red de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo a las especificaciones señaladas por la autoridad competente, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección.

El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetaran a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajan a superficie libre.

Drenaje Pluvial: De acuerdo con lo dispuesto por la CAPDAM, el desalojo pluvial se realizará por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento, por un lado las captadas en la Arteria Colectora, seguirán el recorrido determinado por la pendiente natural en sentido noroeste-sureste, mientras que las captadas en la calle de Distribución se conducirán al colector de la Av. Elías Zamora Verduzco siguiendo también la pendiente natural del terreno, procurando también captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales.

Electrificación y Alumbrado Público: El proyecto y las obras de electrificación del desarrollo se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 para Instalaciones eléctricas (que deroga la NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), mismas que deberán ejecutarse en base al manual de procedimientos para la construcción de obras por terceros.

Telefonía: Durante la ejecución de las obras de urbanización la compañía encargada de prestar el servicio telefónico introducirá las redes necesarias previa aprobación de proyecto por la autoridad competente para estos fines.

Señalización: De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 199 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se deberá de dispondrá de la señalización para conductores y peatones de carácter informativo, preventivo y restrictivo con elementos verticales y horizontales según sea la necesidad.

Acciones urbanas.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 293 y 294 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 146 fracción primera del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el Promovente estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas destinadas para espacios verdes abiertos (EV).

De igual modo, los promotores quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII de la misma Ley y en virtud de lo dispuesto en el artículo 309 de la Ley, el Promovente podrá iniciar los trabajos de preparación de terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos, una vez autorizado por el Cabildo el presente Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal.

La Dependencia Municipal sólo permitirá el inicio formal de las obras de urbanización, cuando el urbanizador o promovente haya cumplido con las obligaciones que le señalan los artículos 306 al 307 de esta Ley, y las demás que le hubieren establecido los términos de autorización del Programa Parcial y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

Así mismo, toda obra de construcción; modificación, reconstrucción o demolición pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Manzanillo, conforme a lo dispuesto en los artículos 333 y 363 de la Ley antes citada.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización denominado "Bella Luna", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor en este caso la empresa Promotora de Bienes Raíces Puertomar S.A de C.V., quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Manzanillo conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De conformidad al artículo 145 del Reglamento de Zonificación las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual, la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

La obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, sistema de desagüe pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, pasos peatonales, rampas para discapacitados y dispositivos de control vial como señalización; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el artículo 174 del reglamento, brindando especial atención a lo indicado en el capítulo XVI relativo a las facilidades para personas con problemas de discapacidad.

Además de las acciones anteriores, se enumeran las siguientes:

Construcción del 50% de las vialidades colindantes con el fraccionamiento de acuerdo a lo especificado en el presente documento.

La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.

La habilitación de las áreas verdes mismas que contendrán:

Bancas, Caminamientos, Arborización, Luminarias, Pasto, Botes para basura, Sistema de Red de riego y en su caso juegos infantiles o gimnasio al aire libre.

De igual manera y para dar cumplimiento al Art. 146 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 y equipo para gimnasio serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales.

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 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.

