

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

INCORPORACIÓN

MUNICIPAL DE 30 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL "CAMPESTRE BUENOS AIRES", UBICADO EN LA LOCALIDAD DE NOGUERAS, MUNICIPIO DE COMALA.

Lic. Braulio Arreguín Acevedo, 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 Ordinaria que concluyó el martes 02 de diciembre de 2014, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por unanimidad, la Incorporación Municipal de 26 lotes, más 4 lotes materia de donación para el Ayuntamiento de Comala, dando un total de 30 lotes del Fraccionamiento Residencial "Campestre Buenos Aires", ubicado en la localidad de Nogueras, Municipio de Comala; con los siguientes

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

PRIMERO.- Que en Verificación de Inspección Técnica de la Comisión Desarrollo Urbano y Vivienda, celebrada con fecha 27 de Noviembre de 2014, dictamen de incorporación municipal de 26 lotes del fraccionamiento residencial campestre buenos aires, mas 4 lotes que son materia de donación para el Ayuntamiento de Comala, Colima, dando un total de 30 lotes campestres, ubicados en la localidad de Nogueras, del Municipio de Comala, Colima.

SEGUNDO.- Que dentro del Expediente turnado esta Comisión Desarrollo Urbano y Vivienda **se desprende que NO REUNEN LOS SIGUIENTES REQUISITOS PARA SU INCORPORACION MUNICIPAL** del total de 30 lotes del fraccionamiento BUENOS AIRES, y son los requisitos siguientes:

- I.- El plano de lotificación y de las etapas de urbanización no incluye cuadro de manzanas, lotes, superficies, usos del suelo y claves catastrales asignadas, por la Dirección de Catastro Municipal, esto de acuerdo al artículo 276 de la Ley, se debe anexar pago de asignación de claves catastrales de todos los predios del proyecto del Programa Parcial de Urbanización.
- II.- No se anexa constancia aprobando proyecto de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad.
- III.- No se anexa constancia aprobando proyecto de Agua Potable y solución de Drenaje por parte de COMAPAC.
- IV.- Presentar localización y proyecto de planta de tratamiento con visión bueno de COMAPAC.
- V.- El tratamiento de Aguas Residuales, deberá estar apegado a las normativas de CONAGUA, e incluir el dictamen de impacto ambiental aprobado por SEMARNAT.
- VI.- El calendario de obra debe ser por concepto unitario y calendarizado por semanas de la segunda etapa e incluir el autorizado de la primera etapa.
- VII.- **Anexar la solicitud expresa del urbanizador de escriturara a favor del Ayuntamiento las Áreas de Cesión para destinos correspondientes a la proposición del Proyecto Ejecutivo, señalando manzanas, numero de lote, superficie, uso del suelo, clave catastral y notariado. Por el resultado de la incorporación de la Primera Sección y deben de escriturar al favor del Ayuntamiento los lotes considerados como áreas de cesiones.**

- VIII.- Estas Áreas de cesión deberán de ser del 10% de la superficie en total de la zona a desarrollar, **correspondiendo una cesión total 19,710.09 metros cuadrados** y esto no se puede modificar ni cambiar.
- IX.- Dentro de la memoria de cálculo de red de drenaje sanitario y red de agua potable se menciona que son 105 lotes, cuando el programa establece un total de 101 lotes habitacionales, y 10 de área de cesión.
- X.- Dentro de la memoria de cálculo de red de drenaje sanitario y red de agua potable en el subtítulo fuente de abastecimiento de agua potable, menciona que en el tanque regulador esta la manzana 001, lote 13, cuando debe de ser lote 17, según su programa; esta situación está por definirse ya que se elaboro una relotificación y físicamente se encuentra construido en la manzana 002, lote 27.
- XI. Anexar los gráficos de acuerdo a la relotificación aprobada y a la rectificación de la protocolización de la escritura pública.
- XII. En el plano de vialidad no se dibuja en su sección la acera, considerando banquetas y área verde para sembrado de árbol.
- XIII. Anexar tres juegos de la versión abreviada, impresa y digitalizada, especificando lo que solicita como incorporación segunda sección, incluyendo descripción de lotes, usos y superficies; así como anexos gráficos y oficio de petición. Se recomienda asesoría de un consultor urbano.

TERCERO: Es el caso que a pesar de no reunir todos los requisitos de incorporación de los lotes campestres, el señor Francisco Peña Virgen interpuso Demanda de Declaración de Negativa Ficta el día 19 de Septiembre de 2014, en contra del H. Ayuntamiento Constitucional de Comala y la Dirección de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano del mismo H. Ayuntamiento en la que reclamó: "La omisión de la autoridad y su silencio de dictar resolución expresa dentro de los plazos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, respecto a la solicitud planteada por el señor Francisco Peña Virgen de fecha 04 de marzo de 2014, para que se expidiera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Dictamen Técnico de la ejecución de las obras para la incorporación municipal de 26 veintiséis lotes restantes del Fraccionamiento Residencial Campestre Buenos Aires"; dejando de incorporar los 4 lotes de donación al H. AYUNTAMIENTO DE COMALA, COLIMA, puesto que solo pidió la incorporación de 26 lotes restantes, y no de 30 lotes como debe de ser, dichos terrenos se encuentran ubicados en la Comunidad de Nogueras, en el Municipio de Comala, Colima.

CUARTO: El Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Colima, en atención a la Reforma Constitucional en Materia de Derechos Humanos publicada el 10 de Junio de 2011, así como en acatamiento al principio de tutela judicial efectiva, consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, precepto Constitucional que se correlaciona con el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, por lo cual menciona dicho Tribunal Contencioso Administrativo que fue procedente estudiar el fondo de Litis planteada, máxime que no pasa por desapercibido para este Tribunal que además de solicitar la certificación de afirmativa ficta, la actora estableció también como acto reclamado en su libelo inicial: "La omisión de la autoridad y su silencio de dictar resolución expresa dentro de los plazos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, respecto a la solicitud planteada por el señor Francisco Peña Virgen de fecha 04 de marzo de 2014, para que se expidiera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Dictamen Técnico de la Ejecución de las Obras, para la incorporación municipal de 26 veintiséis lotes restantes del Fraccionamiento Residencial Campestre Buenos Aires, ubicado en la Comunidad de Nogueras, en el Municipio de Comala, Colima."

QUINTO: El día 20 de Octubre de 2014 dos mil catorce se dicta resolución definitiva en donde el Tribunal de lo Contencioso Administrativo resuelve lo siguiente:

Primero: Atendiendo a las consideraciones expuestas en esta sentencia, ha procedido la acción intentada por la parte actora y autoridad demandada no le prosperaron sus excepciones, en consecuencia.

Segundo: Ha procedido la negativa ficta impugnada para el efecto de que las autoridades demandadas dicten diverso proveído a través del cual expidan el dictamen técnico solicitado por el actor y, en su oportunidad procedan la incorporación municipal de los 26 veintiséis lotes restantes del Fraccionamiento Residencial Campestre Buenos Aires, ubicado en la Comunidad de Nogueras, en el Municipio de Comala, Colima.

Tercero: Remítase a la autoridad demandada una copia autorizada de esta sentencia para efectos de su cumplimiento. (En dicha copia se da un término de 10 días contados a partir de su notificación para que se dé cumplimiento e informe oportuno su ejecución).

SEXTO: Mediante acuerdo de fecha 24 veinticuatro de noviembre de 2014 dos mil catorce el Tribunal de lo Contencioso Administrativo manifiesta que la parte demandada es decir H. Ayuntamiento de Comala, Colima y el Dirección de Planeación, Obras Públicas y Desarrollo Urbano del mismo H. Ayuntamiento, expresamos que el cumplimiento de la sentencia se encontraba en Vías de Ejecutarse, por lo tanto dicho Tribunal de lo Contencioso Administrativo nos manifestó que no se nos tiene dando cumplimiento a la ejecución de la sentencia, en los términos que señala el artículo 82 de la Ley de lo Contencioso Administrativo; por lo tanto toda vez que no obra constancia alguna de que la autoridad haya cumplido con la sentencia antes descrita, en tal sentido se hace efectivo el apercibimiento realizado en el acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2014 y se impone una multa de 100 días de salario mínimo vigente en el Estado de Colima a los CC. DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN, OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO Y SINDICO AMBOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMALA, además que se le otorga nuevamente un PLAZO de 24 veinticuatro horas para que dé cumplimiento a la sentencia de referencia, apercibido que de no hacerlo así este Tribunal hará uso de las medidas estipuladas en la Ley de la Materia.

SÉPTIMO: Se incorporaran un total de 30 Lotes Campestres Buenos Aires con las siguientes medidas y colindancias:

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión Desarrollo Urbano y Vivienda, somete a consideración del H. Cabildo, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO: Es de aprobarse y se aprueba **DICTAMEN DE INCORPORACION MUNICIPAL DE 26 LOTES, MAS 4 LOTES MATERIA DE DONACION PARA EL AYUNTAMIENTO DE COMALA, DANDO UN TOTAL DE 30 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE BUENOS AIRES, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE NOGUERAS, DEL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.**

SEGUNDO: Una vez habiéndose aprobado por el H. Cabildo, 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.

TERCERO: Dado el presente dictamen en el recinto oficial, a los 2 (dos) días del mes de Diciembre del año 2014 (dos mil catorce).

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo Municipal No. 32/2014 con fecha de inicio 28 de noviembre y concluyó el 2 de diciembre de 2014. Rúbrica. Lic. Braulio Arreguín Acevedo, Presidente Municipal.- Rúbrica. Licda. Lucía Rincón Ávalos, Síndica Municipal.- Rúbrica. C. Manuel Velásquez Barrera, Regidor.- Rúbrica. C. María Adriana Jiménez Ramos, Regidora.- Rúbrica. Licda. en Educ. Esp. Gloria Estela Gama González, Regidora.- Rúbrica. C. Eladio Santos Evangelista, Regidor.- Rúbrica. Profr. José Fermín Santana, Regidor.- C.P. César Abelardo Rodríguez Rincón, Regidor.- Rúbrica. L.E.M. Bibiana Gómez Lizama, Regidora.- Rúbrica. C. José Rodríguez, Regidor.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Lic. Braulio Arreguín Acevedo. Rúbrica.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

Janeth Paz Ponce. Rúbrica.