

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

ACUERDO

QUE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO IKAL, ETAPA 5, UBICADO AL NORORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima; LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO, 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:

MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"IKAL" ETAPA 5

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, recibimos memorándum No. S-1318/2020 suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual turnó a esta Comisión el memorándum No. 02-DGDUMA-302/2020, suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual turna el Dictamen para la Municipalización del fraccionamiento "IKAL" Etapa 5, ubicado al Nororiente de la ciudad, promovido por el LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa BRACSA DE MEXICO, S.A de C.V. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que en el Oficio No. 02-DGDUMA-302/2020, de fecha 08 de diciembre de 2020 suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se anexa el Dictamen para la Municipalización del Fraccionamiento "IKAL" Etapa 5.

TERCERO. Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de la Etapa 5 del Fraccionamiento "IKAL", se realizó visita técnica con fecha 23 de Noviembre del 2020, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

CUARTO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "IKAL"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES	NUM/LOTES	SUP/TOTAL		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA		H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	---	---	PPU		12 de Octubre del 2012	Sábado 8 de Diciembre del 2012
Fé de Erratas al PPU	---	---	Fe de Erratas al PPU		12 de Octubre del 2012	Sábado 27 de Abril del 2013
Modificación al PPU	---	---	Modificación al PPU		11 de Octubre del 2013	Sábado 9 de Noviembre del 2013
Modificación al PPU	---	---	Modificación al PPU		19 de Mayo del 2014	Sábado 21 de Junio del 2014
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 1	144	4	61,161.40		8 de Septiembre del 2014	Sábado 20 de Septiembre del 2014
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 2	26	0	4,283.37	m ²	8 de Noviembre del 2016	Sábado 19 de Noviembre del 2016
Modificación al PPU	---	---	Modificación al PPU		21 de Octubre del 2016	Sábado 3 de Diciembre del 2016
Incorp. Mpal. Ant. Et. 3, Incorp. Mpal. Et. 4	55	0	22,260.83	m ²	26 de Septiembre del 2017	Sábado 14 de Octubre del 2017
Municipalización Et. 1, 2, 3 y 4	225	4	87,705.60	m ²	26 de Junio del 2018	Sábado 14 de Julio del 2018
Inc. Mpal. Ant. Etapa 5	62	0	9,121.26	m ²	13 de Octubre del 2018	Sábado 3 de Noviembre del 2018
Inc. Mpal. Etapa 6	60	2	12,274.47	m ²	18 de Marzo del 2020	Sábado, 16 de Mayo del 2020

QUINTO. En la Municipalización de la Etapa 5 se tiene una superficie total de 9,121.26m² la cual está integrada por 62 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con una superficie vendible de 6,219.19 m² y un área de vialidad de 2,902.07 m².

SEXTO. Que la **Etapa 5** a Municipalizar cuenta con un total de **62 lotes**, comprendidos de la siguiente manera:

a) manzana **350** del lote 1 al 5; manzana **351** lote 1 y del 15 al 26; manzana **352** lote 1 y del 17 al 29; manzana **353** del lote 2 al 18 y manzana **354** del lote 2 al 14.

Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

- **Circuito Asteroide;** Comprendida por la vialidad que da frente a los lotes del 1 al 5 de la manzana 350; frente al lote 01 y del 15 al 26 de la manzana 351; frente al lote 1 y del 17 al 29 de la manzana 352; así como frente a los lotes del 2 al 18 de la manzana 353 y frente a los lotes del 2 al 14 de la manzana 354.
- **Calle Planeta;** Comprendida por la vialidad que da lateral oriente al lote 1 de la manzana 351; lateral poniente al lote 17 de la manzana 352; así como lateral oriente al lote 2 de la manzana 353 y lateral poniente al lote 14 de la manzana 354.

SÉPTIMO. Que conforme a lo establecido en el **artículo 351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa del **Fraccionamiento “IKAL” etapa 5**, misma que se presenta con **Of. Núm.-02-DGDUMA-302/2020** de fecha 08 de diciembre de 2020 y en la cual se hace constar 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 **04 de Octubre del 2018**, 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 5** del Fraccionamiento **“IKAL”**
- B) 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.
- C) 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 la **Etapa 5** del Fraccionamiento **“IKAL”** misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), haciéndose constar en **Oficio** identificado como **OC-CC-046/2020** de fecha **27 de Febrero del 2020**.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, 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, identificado como **Of. No. 02-DGSPM-DAP-337/2020** de fecha **18 de Noviembre del 2020**, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la **Etapa 5** del Fraccionamiento **“IKAL”**.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

Que el urbanizador, otorga la fianza **No. 2467542** expedida por **SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A.**, por la cantidad de: **\$ 261,510.26 (DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 26/100 M.N.)** de fecha **02 de Septiembre del 2020**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **Etapa 5** por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO. Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que haga la entrega formal por parte del Promotor a este H. Ayuntamiento de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las Obras de Urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia prestar los Servicios Públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

Asimismo, con fundamento en los artículos 348, 349 de la norma citada, se podrán solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

Por lo que, con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II inciso b) y fracción III inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es **PROCEDENTE** la Municipalización de la

Etapas 5 del Fraccionamiento "IKAL", ubicado al Nororiente de la ciudad, promovido por el LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **BRACSA DE MÉXICO, S.A de C.V.**, Se anexa copia del Plano de Lotificación en el cual se identifica la zona a Municipalizar.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **Municipalización del Fraccionamiento "IKAL", Etapa 5 ubicado al Nororiente de la ciudad**, en la Municipalización de la **Etapas 5** se tiene una superficie total de **9,121.26 m²** la cual está integrada por **62 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con una superficie vendible de **6,219.19 m²** y un área de vialidad de **2,902.07 m²**.

SEGUNDO. La **Etapas 5** a municipalizar cuenta con un total de **62 lotes**, comprendidos de la siguiente manera:

- a) manzana **350** del lote 1 al 5; manzana **351** lote 1 y del 15 al 26; manzana **352** lote 1 y del 17 al 29; manzana **353** del lote 2 al 18 y manzana **354** del lote 2 al 14.

Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

- **Circuito Asteroide;** Comprendida por la vialidad que da frente a los lotes del 1 al 5 de la manzana 350; frente al lote 01 y del 15 al 26 de la manzana 351; frente al lote 1 y del 17 al 29 de la manzana 352; así como frente a los lotes del 2 al 18 de la manzana 353 y frente a los lotes del 2 al 14 de la manzana 354.
- **Calle Planeta;** Comprendida por la vialidad que da lateral oriente al lote 1 de la manzana 351; lateral poniente al lote 17 de la manzana 352; así como lateral oriente al lote 2 de la manzana 353 y lateral poniente al lote 14 de la manzana 354.

TERCERO. El urbanizador, otorga la fianza **No. 2467542** expedida por **SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A.**, por la cantidad de: **\$ 261,510.26 (DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS 26/100 M.N.)** de fecha **02 de Septiembre del 2020**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **Etapas 5** por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

El acuerdo de la **Municipalización** consta en el **OCTAVO PUNTO** del **Acta N° 108** correspondiente a la **Sesión Extraordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **23 de Diciembre de 2020**.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ
Firma.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO
Firma.

PROPIEDAD PRIVADA PARCELA 85

8.00 H4-U 16.00	7.00 H4-U 16.00	7.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.02 H4-U 16.00
18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
128.00m ²	112.00m ²	112.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.01m ²
8.00	7.00	7.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	4.82

6.02 H4-U 14.80	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	10.28 H4-U 16.00
14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2										2
96.01m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	190.03m ²
4.82	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	12.09

02-01-20-353

02-01-20-351

ETAPA V



CIRCUITO ASTEROIDE

02-01-20-354

02-01-20-352

6.40 H4-U 16.33	6.40 H4-U 16.19	6.40 H4-U 16.04	6.40 H4-U 15.94	6.40 H4-U 14.74
1	2	3	4	5
104.05m ²	104.04m ²			
6.40	6.40	6.40	6.40	5.20

4.82 H4-U 14.80	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	4.82 H4-U 14.80
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	1				
96.04m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.01m ²
6.02	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.02				

4.82 H4-U 14.80	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	6.00 H4-U 16.00	8.37 H4-U 16.00
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	1									
96.01m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	96.00m ²	169.24m ²	
6.02	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	11.85

CALLE PLANETA

CALLE GALAXIA



MUNICIPALIZACIÓN ETAPA V
UBICACION:
FRACCIONAMIENTO "IKAL"

PLANO: **ETAPA 5**
ESCALA: 1:750

DESARROLLADOR:
BRACSA DE MEXICO S.A. DE C.V.
LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., 11 AGOSTO DE 2020
ORIENTE DE COLIMA, COL.
D.R.O.: *Gabriel A. Mendoza Tamayo*
ARQ. GABRIEL A. MENDOZA TAMAYO
D.R.O. 06-20-RF

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SUPERFICIE M ²
H4-U (HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA)	6,219.19
TOTAL AREA VENDIBLE	6,219.19
AREA DE CESION	0.00
AREA DE VIALIDAD	2,902.07
AREA TOTAL	9,121.26

SIMBOLOGÍA:

- AREA YA MUNICIPALIZADA ETAPA 1,2,3 Y 4
- AREA A MUNICIPALIZAR ETAPA 5

SENTIDO VIAL

USO DEL SUELO

MEDIDAS DE LOS LINDEROS

SUPERFICIE DEL PREDIO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

NORTE

NÚMERO DE LAM:

1