

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA**

**ACUERDO**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO “GIRASOLES” ETAPA 3, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.**

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

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
“GIRASOLES” ETAPA 3**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que por instrucciones del **C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, se turnó el memorándum **No. S-1295/2020**, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Oficio No. 02-DGDUMA-300/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a **la Incorporación Municipal del Fraccionamiento “GIRASOLES” Etapa 3**, ubicado al Norte de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

**SEGUNDO.** Que en atención a la solicitud de la **C. MARIA DE LOS ANGELES RAMIREZ MUÑIZ**, promotora del **Fraccionamiento “GIRASOLES”**, con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, turna a esta comisión el dictamen técnico para **la Incorporación Municipal del Fraccionamiento “GIRASOLES” Etapa 3** ubicado al Norte de esta ciudad.

**TERCERO.** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio **No. DGDUMA-300/2020**, de fecha 03 de Diciembre del año en curso, expedido por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que el urbanizador, cumple con lo estipulado en los artículos 328 a 338 de la Ley de Asentamientos Humanos, con el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”; la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL del Fraccionamiento “GIRASOLES” Etapa 3**; cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 328, 329, 330 y demás referentes a este trámite indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar **la incorporación** siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

**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 describen a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "GIRASOLES"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES	NUM/LOTES	SUP/TOTAL	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA	H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	30 de Mayo de 1996	Sábado, 10 de Agosto de 1996
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	31 de Enero de 1997	Sábado, 26 de Abril de 1997
Incorporación Municipal Primera Etapa	173	1	45,021.94 m <sup>2</sup>	06 de Septiembre del 2000	Sábado, 14 de Octubre del 2000
Modificación al PPU	-----	-----	Modificación al PPU	11 de Abril del 2012	Sábado, 09 de Junio del 2012

**QUINTO.** La Incorporación Municipal comprende un total de **7 lotes**, de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), con una **superficie vendible de 3,363.68 m<sup>2</sup>**; haciendo una **superficie total a incorporar de 3,363.68 m<sup>2</sup>**, ubicados en la **manzana 344 del lote 2 al 8**, con el siguiente concentrado de áreas:

<b>CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 3</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>NO. DE LOTES</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M<sup>2</sup></b>
Habitacional Unifamiliar Densidad Baja ( <b>H2-U</b> )	7	3,363.68
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	7	3,363.68
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	-	-
ÁREA DE VALIDAD	-	-
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>3,363.68</b>

<b>ETAPA 3</b>				
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
<b>02-01-06-344</b>	2	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	400.86
	3	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	343.11
	4	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	447.22
	5	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	422.35
	6	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	583.26
	7	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	604.33
	8	H2-U	CALLE GRAL. SILVERIO NÚÑEZ	562.55
	SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE			
SUPERFICIE DE ÁREA DE CESIÓN				-
SUPERFICIE DE VIALIDAD				-
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>3,363.68</b>

**SEXTO.** Que el día **30 de octubre del 2019**, se realizó la visita en la **Etapa 3** del Fraccionamiento **Girasoles**, en apego al artículo 328, inciso d) de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, donde se establece la verificación de la(s) etapa(s) que se pretenden incorporar y que la **C. MARÍA DE LOS ÁNGELES RAMÍREZ MUÑÍZ** promotora del **FRACCIONAMIENTO "GIRASOLES"**, ha cumplido con todas las obligaciones que le señala esta ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del programa parcial de urbanización y el proyecto ejecutivo autorizado; observándose lo siguiente:

- A)** QUE LAS REDES DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (**CIAPACOV**), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL **OFICIO NO. 02-CI-DG- 370/2020** DE FECHA **17 DE JULIO DEL 2020**, QUEDANDO PENDIENTE A LA FECHA DEL MISMO, LOS REGISTROS SANITARIOS QUE SERÁN CONSTRUÍDOS AL MOMENTO DE LA EDIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS Y/O LOCALES COMERCIALES DE LA **ETAPA 3** DEL FRACCIONAMIENTO **"GIRASOLES"**.
- 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)** 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 DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D)** QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:

LA FIANZA N° **BKY-0024-0053675**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 85,653.11 (OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)** DE FECHA **12 DE SEPTIEMBRE DEL 2020**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA **ETAPA 3**.

**SÉPTIMO.** Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de 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; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente **la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "GIRASOLES" Etapa 3**.

**OCTAVO.** De conformidad al Programa Parcial de Urbanización denominado **"GIRASOLES"**, así como su primera y segunda Modificación, en donde se precisa que fue otorgada una superficie de 21,028.74 m<sup>2</sup> como área de cesión correspondiente, así como un lote como área de cesión para **Equipamiento de Infraestructura IN** para el pozo de agua potable existente operado por la CIAPACOV, de una superficie de 407.03 m<sup>2</sup>, generando con ello un área de cesión total de 21,435.77 m<sup>2</sup>; en el proceso de incorporación municipal de la **Etapa 3**, se justifica que la promotora **C. MARÍA DE LOS ÁNGELES RAMÍREZ MUÑIZ**, tiene cubierta el área de cesión la cual está cuantificada y entregada desde el Programa Parcial de Urbanización **"GIRASOLES"**, lo que se acredita en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado **"GIRASOLES"**, publicado el 09 de junio del 2012 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

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 Incorporación Municipal del Fraccionamiento "GIRASOLES" Etapa 3**, ubicado al Norte de esta ciudad, la cual comprende un total de **7 lotes**, de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), ubicados en la **manzana 344 del lote 2 al 8**, haciendo una **superficie total a incorporar de 3,363.68 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.** 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" de la **Incorporación Municipal de la Etapa 3 del Fraccionamiento "GIRASOLES"**, ubicado al Norte de esta ciudad, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

**TERCERO.** La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de las claves catastrales y efectúe el revalúo de la zona que se incorpora al municipio.

**CUARTO.** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

**QUINTO.** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEXTO.** El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la Ley.

**SÉPTIMO.** En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga la fianza N° **BKY-0024-0053675**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS**

**MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$ 85,653.11 (OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.)** de fecha **12 DE SEPTIEMBRE DEL 2020**, a favor del H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, misma que garantizará **la correcta ejecución de las obras de urbanización.**

**OCTAVO.** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.**

**C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**

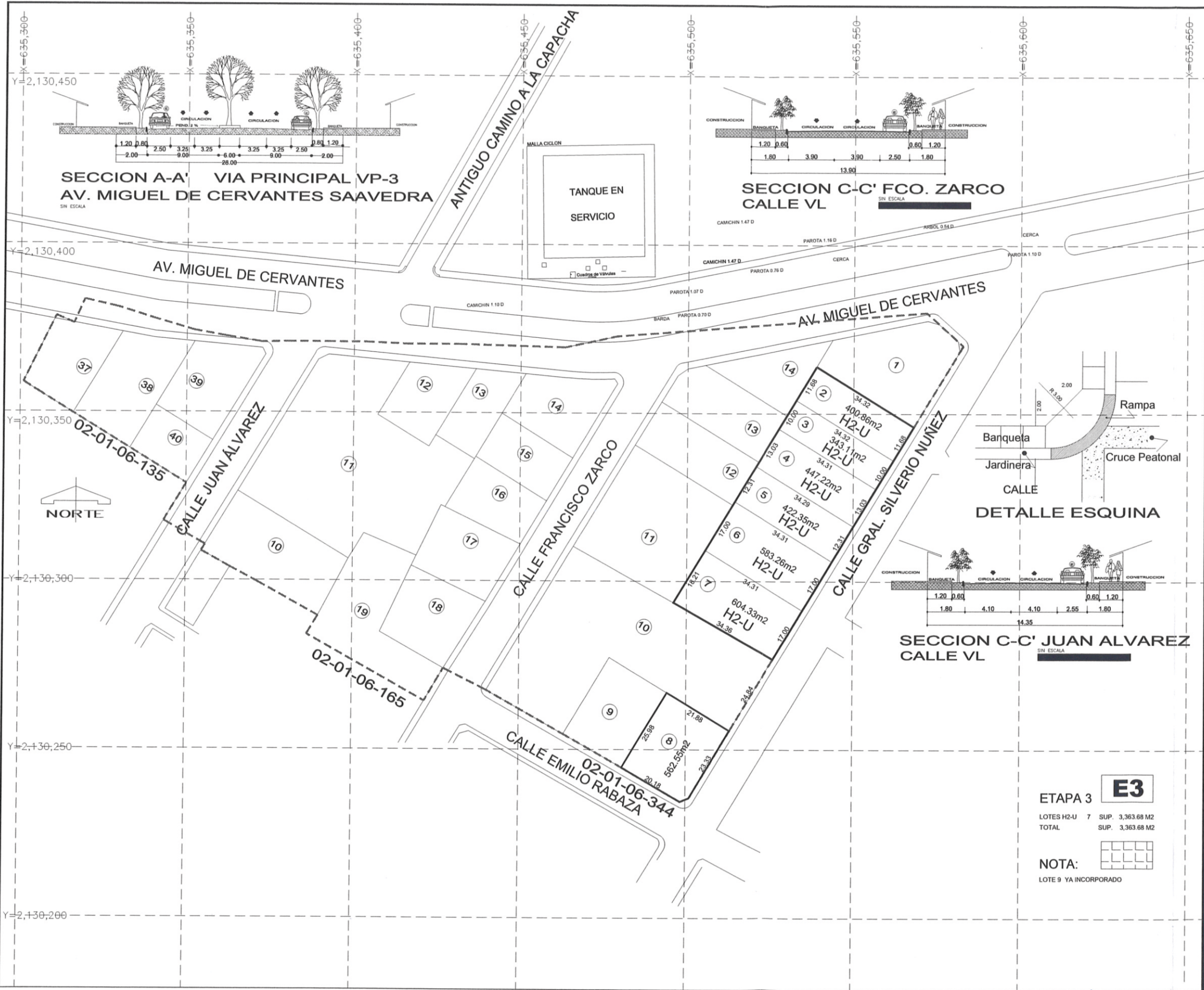
Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.**

**LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**

Firma.





**INCORPORACION MUNICIPAL**  
**ETAPA 3**

**FRACCIONAMIENTO**  
**GIRASOLES**



**SIMBOLOGIA**

- MZA 004
- (3) NUMERO DE MANZANA
- (3) NUMERO DE LOTE
- LINDERO DE LOTE
- DIMENSION DE LOTE
- SUP. 112.00 M<sup>2</sup> SUPERFICIE DE LOTE

**RESUMEN DE AREAS :**

AREA VENDIBLE	18,395.52 M <sup>2</sup>	80.30 %
AREA DE VALIDAD	4,103.53 M <sup>2</sup>	18.00 %
AREA DE CESION	407.03 M <sup>2</sup>	1.70 %
<b>AREA TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>22,906.08 M<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>

**NOTA :**  
 AREA DE CESION DE ACUERDO AL ART. 139, PARRAFO IV Y VI DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MPIO DE COLIMA  
 8 LOTES M<sup>2</sup> 6,116.59 M<sup>2</sup> X 20% = 1,223.72 M<sup>2</sup>  
 19 LOTES HABITACIONALES H2-U 12,276.93 M<sup>2</sup> X 70% = 2,466.38 M<sup>2</sup>  
 TOTAL AREA DE CESION POR LEY = 3,679.10 M<sup>2</sup>  
 AREA DE CESION OTORGADA CON EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DE FECHA 26 DE ABRIL DE 1997 = 21,048.74 M<sup>2</sup>

*Maria de los Angeles RM*  
**AUTORIZACIONES :**  
 Sellos / Firmas

PROMOTOR:  
**C.MARIA DE LOS ANGELES RAMIREZ MUÑIZ**

**PLANO DE INCORPORACION**

PERITO: *Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo* LUGAR: **COLIMA, COL.**

AGOSTO DE 2019

ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO DRO 06-20-RF LAMINA: **1**

PROYECTO: **ARQ. HECTOR DE LA ROSA T.** ESCALA: **1:1000** ACOTACION: **METROS**

ETAPA 3 **E3**  
 LOTES H2-U 7 SUP. 3,363.68 M<sup>2</sup>  
 TOTAL SUP. 3,363.68 M<sup>2</sup>  
 NOTA: 


  
 LOTE 9 YA INCORPORADO

