

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO
PRESENTE

Los CC. PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA, Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. 02-S-882/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-401/13**, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado **"LA HUERTA DE DON PEDRO"**, ubicado al norte de la ciudad.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que la MTRA. MARIA DEL SOCORRO ARCE GARCIA, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa denominada **"HORACIO CERVANTES S.A. DE C.V."** y promotora del Fraccionamiento **"LA HUERTA DE DON PEDRO"**, presentó ante la dependencia municipal, oficio HC-PY-021/2012 de fecha 15 de abril de 2013, en que solicita la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. DGDUEV-402/2013 de fecha 07 de agosto de 2013, expedido por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de

*ELIG

1



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015 SALA DE REGIDORES

Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en 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".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **8,032.57 M²**, de los cuales **2,047.32 M²** corresponden al área de vialidad y **5,985.25 M²** corresponden al área vendible., mismos que se distribuyen en **07** lotes que son los siguientes:

ETAPA 1					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M2) VENDIBLE	SUP.(M2) CESION
02-01-22-114	1	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	854.63	
	2	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.03	
	3	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.12	
	4	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.11	
	5	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.36	
02-01-22-113	1	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.00	
	2	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.00	

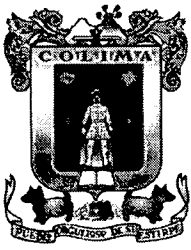
CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, la **Primera etapa** del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", presenta una superficie total de **8,032.57 M²**, conformada por **07 lotes** de uso de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** que integran una superficie de **5,985.25 M²**, y una superficie de Vialidad de **2,047.57 M²**, etapa que no contempla área de cesión ya que conforme a la **Modificación de la Licencia de Urbanización No. DGDUEV-743/2012, de fecha 28 de septiembre de 2012 expedida por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**, el área de cesión se encuentra considerada en la **Segunda Etapa**.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 13 de mayo de 2013, en el fraccionamiento "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento representado por la **C. MARIA DEL SOCORRO ARCE GARCIA** y el **ING. FRANCISCO MANRIQUEZ MORAN**, Director responsable de obra del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la C.F.E., el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección

*ELIG

2

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

General De Servicios Públicos Municipales, el LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN, en su carácter de Director General y el ING. RICARDO VILLA SANTANA, Director De Alumbrado Público; y el ING. JAIME GONZALEZ MANZO, Director de Parques y Jardines; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General, la ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano; y la ARQ. SANDRA ZENAIDA GUTIERREZ RAMIREZ, Jefa del Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Desarrollo Urbano; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el ING. PEDRO PERALTA RIVAS, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "LA HUERTA DE DON PEDRO", etapa 1, a lo que se observó lo siguiente:

- A) *Que las redes de agua potable y drenaje sanitario están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).*
- B) *Que está concluida la red eléctrica de media y baja tensión en el área por incorporar, dichas obras fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad.*
- C) *Que se encuentra concluido el alumbrado público y dicha obra esta apta para su operación, siendo supervisada por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.*
- D) *Que existe la nomenclatura de calles y señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales en el área a incorporar.*
- E) *Que se realizó el proyecto de arborización de las vías públicas del área a incorporar.*
- F) *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 limpieza, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

G) Que se ha depositado la fianza n° 1300458-0000 de fecha 16 de mayo de 2013, de PRIMERO FIANZAS S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 844,796.63 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

SEXTO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución 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. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal de la **Primera Etapa** del Fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **8,032.57 M²**, de los cuales **2,047.32 M²** corresponden al área de vialidad y **5,985.25 M²** corresponden al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", comprende un total de **07** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)**.

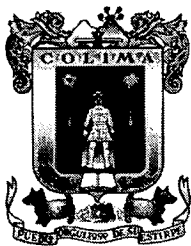
TERCERO.- Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**".

CUARTO.- La Dirección de Desarrollo Urbano 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 clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

*ELIG

4

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 Ecología.

SEPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

OCTAVO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 844,796.63 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.), con póliza de fianza No. 1300458-000 de fecha 16 de mayo de 2013 expedida por PRIMERO FIANZAS, S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 11 días del mes de septiembre del año 2013.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS

Presidente

ING. PEDRO VILLAGODÍNEZ

Secretario

LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA

Secretaria

*ELIG

5

“2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País”



MEMORANDUM N° S-882/2013

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

Remito a Usted Oficio Núm. DGDUEV-401/2013, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen para la Incorporación Municipal de l **Fraccionamiento "LA HUERTA DE DON PEDRO"**, ubicado al norte de la ciudad.

Lo anterior para que esa Comisión emita el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 13 de agosto de 2013.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Norma
 13 AGO. 2013
 12:10 hrs.

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godinez.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
 c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
 SCM*vero



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3823 y 316-3824

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"

Of. Núm.-.DGDUEV-401/2013.
 Colima, Colima; a 07 de Agosto de 2013.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
 Presente.

En atención a la solicitud de la **C. María del Socorro Arce García**, en su carácter de apoderada legal de la empresa **"URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V."**, promotora del fraccionamiento en mención, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

	FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"La Huerta de Don Pedro"	1	Al Norte de la Cd.	Incorporación Municipal

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.



Atentamente,
 EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA,
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.
 C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
 C.c.p. Archivo.

BCG/VHV/SZGR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA
 Venustiano Carranza No. 90. esq. Manuel Álvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874
 "2013, CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS."

Oficio No. DGDUEV-402/2013.
 Colima, Col., a 07 de Agosto de 2013.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante oficio HC-PY-021/2013, de fecha **15 de Abril de 2013**, la **Mtra. María del Socorro Arce García**, en su carácter de Apoderada Legal de la Urbanizadora Horacio Cervantes, S. A. de C.V. empresa promotora del fraccionamiento "**La Huerta de Don Pedro**", ha solicitado la Incorporación Municipal de su **Etapas 1**, considerando:

1.- Que la **Etapas 1** a incorporar consta de un total de **07** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)**, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREPAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)	07	5,985.25
TOTAL AREA VENDIBLE	07	5,985.25
AREA DE VIALIDAD		2,047.32
AREA TOTAL		8,032.57

ETAPA 1					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M2) VENDIBLE	SUP. (M2) CESION
02-01-22-114	1	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	854.63	
	2	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.03	
	3	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.12	
	4	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.11	
	5	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.36	
02-01-22-113	1	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.00	
	2	MD-1	AV. VENUSTIANO CARRANZA	855.00	

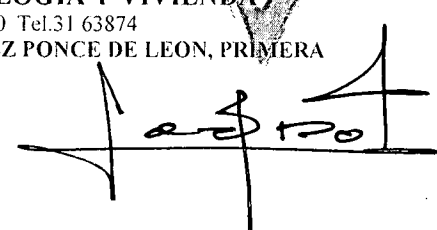
2.- Que el predio a incorporar presenta una superficie total de **8,032.57 m²**, conformada de la siguiente manera: **07** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)**, con superficie de **5,985.25 m²**, y un área de Vialidad de **2,047.32 m²**.

3.- QUE EN VISITA REALIZADA A LA OBRA EL DIA **13 DE MAYO DE 2013**, EN EL FRACCIONAMIENTO "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", **ETAPA 1** DESARROLLADO POR **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES S.A. DE C.V.**, SE REUNIERON POR PARTE DEL FRACCIONAMIENTO, LA **C. MARIA DEL SOCORRO ARCE GARCIA**, EN SU CARACTER DE PROMOTORA Y EL **ING. FRANCISCO MANRIQUEZ MORAN**, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEL FRACCIONAMIENTO; POR PARTE DE LA CIAPACOV, EL **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, EN SU CARACTER DE GERENTE DE OPERACION; POR PARTE DE LA C.F.E., EL **ING. SALVADRO IÑIGUEZ SANCHEZ**, EN SU CARACTER DE JEFE SUPERINTENDENTE GENERAL ZONA COLIMA; POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EL **LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EL **ING. JAIME GONZALEZ MANZO**, DIRECTOR DE PARQUES Y JARDINES Y EL **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, DIRECTOR DE ALUMBRADO PUBLICO; POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, LA **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO; Y LA **ARQ. SANDRA ZENAIDA GUTIERREZ RAMIREZ**, JEFA DEL DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DE LA DIRECCION DE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Álvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874

2013, CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS."

DESARROLLO URBANO; POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EL ING. PEDRO PERALTA RIVAS, EN SU CARACTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; CON EL PROPOSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO "LA HUERTA DE DON PEDRO", ETAPA 1, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, MISMAS QUE CUENTAN CON LOS ENTRONQUES REALIZADOS, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELECTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION EN EL AREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PUBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- D) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- E) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR.
- F) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- G) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 1300458-0000 DE FECHA 16 DE MAYO DE 2013, DE PRIMERO FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 844,796.63 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal de la **Etapa 1**, del fraccionamiento "LA HUERTA DE DON PEDRO".

SEGUNDO: Que la etapa a incorporar, presenta una superficie total de **8,032.57 m2**, conformada de la siguiente manera: **07** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)**, con superficie de **5,985.25 m2**; y un área de Vialidad de **2,047.32 m2**.

TERCERO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **1300458-0000** de fecha **16 de Mayo de 2013**, de PRIMERO FIANZAS S.A. DE C.V., por la cantidad de **\$ 844,796.63** (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

CUARTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente 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.

Se anexa a la presente en copias:

- a) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN
- b) DICTAMEN DE VOCACION DEL SUELO
- c) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- d) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- e) FIANZA QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- g) PLANO DEL AREA A INCORPORAR.

Atentamente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.
 C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
 C.c.p. Archivo.

BCG/VHV/SZGR.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

Venustiano Carranza No. 90, esq. Manuel Álvarez, Centro. C.P. 28000 Tel.31 63874

"2013, CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS."

URBANIZADORA
HORACIO
CERVANTES
 PRESTIGIO QUE RESPALDA

Of. Num. HC-PY-064/2013
 Colima, Col. a 8 de Abril de 2013

Arq. Belarmino Cordero Gómez
 Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda
 Ayuntamiento de Colima
 Presente.

Arq. Sandra
Para seguimiento
600000 H. Abn 1-13

Por medio del presente, le solicito previo dictamen de esa dependencia a su cargo, turne al Cabildo del H. Ayuntamiento, nuestra petición para la Incorporación Municipal de la etapa 1 del fraccionamiento "La Huerta de Don Pedro" localizado al norte de esta Ciudad Capital, dentro del Centro de Población de la Ciudad de Colima.

Anexo al presente plano correspondiente de la etapa que se solicita.-

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.-

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIR. DE DESARROLLO URBANO
 17 ABR. 2013
RECIBIDO
 COLIMA. COL

Atentamente:



Mtra. María del Socorro Arce García
 Apoderada Legal de Urbanizadora Horacio Cervantes S.A. de C.V.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 15 ABR. 2013
RECIBIDO
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

Recibido
18/ABR/2013
10:45 hrs

OC. recibir documentación

.c.p. Archivo de Urbanizadora Horacio Cervantes S.A. de C.V.

Tomo 94 Colima, Col., Sábado 19 de Diciembre del año 2009; Núm. 63; pág. 2478.

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODEREJECUTIVO

ACUERDO

Y SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA HUERTA DE DON PEDRO", LOCALIZADO AL NORTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

MARIO ANGUIANO MORENO, 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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.644/09, de fecha 18 de noviembre del año en curso, y recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 20 del mismo mes y año, el Secretario de Desarrollo Urbano solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, el cual es promovido por el urbanizador Horacio Cervantes, S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 15 de octubre del año 2009, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Secretaría General de Gobierno.

TERCERO.- Que el Secretario de 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, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, según consta en la Síntesis del Programa Parcial del cual solicitan su publicación.

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", la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, de conformidad como se menciona en el Considerando anterior, 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", de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", localizado al Norte de esta Ciudad Capital, mismo que fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el día 15 de octubre del año 2009, 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 veintitrés de noviembre del año dos mil nueve.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, DR. J. JESÚS OROZCO ALFARO. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. FRANCISCO JAVIER AGUILAR ZARAGOZA. Rúbrica.

FASE DE ANTECEDENTES INTRODUCCIÓN

Mediante escritura pública número **15,763** con fecha del 22 de noviembre de 2005 expedida por el **Lic. Ramón Pérez Díaz**, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 1 de Colima, Col., se hace constar el contrato de Compraventa que celebraron por una parte el **Señor Pedro Cervantes Ochoa** como vendedor y por la otra la señora **María del Socorro Arce García** y el señor **Eduardo Otero Cervantes** en su carácter de apoderados legales de la empresa **URBANIZADORA ST, S.A. DE C.V.**, como parte compradora, sobre la fracción C del predio rústico denominado "**Santa Bárbara**" y "**El Chanal**" con una extensión superficial de **31,671.960m²**. Dicho predio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 194333-1 de fecha del 11 de enero de 2006.

Mediante escritura pública número **56,394** con fecha del 08 de febrero de 2007 expedida por el **Lic. Jorge Robles Farías**, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 12 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, se hace constar los Acuerdos que competen a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, acreditando poder a la Señora **María del Socorro Arce García**.

Mediante escritura pública número **55,646** con fecha del 28 de julio de 2006 expedida por el **Lic. Jorge Robles Farías**, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 12 de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, se hace constar la modificación de la Razón Social de la empresa **URBANIZADORA ST, S.A. DE C.V. a URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, quedando inscrito en el **Folio Mercantil Electrónico número 24979*1** de fecha del 12 de febrero de 2007.

Con base en lo anteriormente citado, la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el presente Programa Parcial de Urbanización denominado "**La Huerta de Don Pedro**" para su evaluación y autorización.

BASES JURÍDICAS

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en los artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI; establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los Estados para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los Ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo así como la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La **Ley General de Asentamientos Humanos**, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Julio de 1993, establece la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos; fija las normas básicas para la planeación de los Centros de Población;

define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los Centros de Población y estipula las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

La **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994 y reformada por última vez el 24 de enero de 2004, presenta a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emana y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el Capítulo VI del Título Tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales; y en el Capítulo II del Título Octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización; en el artículo 21 fracción I faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal y el artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

El **Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**, publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 23 de Agosto de 1997, precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los Centros de Población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que se precisen dentro de los Programas Parciales de Urbanización.

El **Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima**, Publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 2 de noviembre de 2002 establece una clara congruencia con el Reglamento de Zonificación del Estado al derivarse de este así como aplicar la norma en el aspecto de la elaboración de los estudios por peritos en proyecto urbano para cualquier aprovechamientos urbano que se pretenda realizar.

BASES DE PLANEACIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.

El programa ubica al predio en un área de Reserva Urbana a ocuparse a Lago Plazo (**RU-LP**) con un área de Prevención Ecológica que corresponde a la zona federal del Río Colima ubicado al poniente de la propiedad. Dicha reserva se encuentra considerada como una Zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Baja **MD-1** sobre la Avenida V. Carranza (**VP-14**)

Lo anterior quedó ratificado en el oficio de Dictamen de Vocación de Suelo número **02-DGDUEV-VS-011/2008** expedido por el H. Ayuntamiento de Colima el 05 de junio de 2008.

OBJETIVOS GENERALES:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de un predio en una superficie de **26,302.45m²** de la totalidad del área reserva urbana de la Ciudad de Colima. Dotar de **16** lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.

- Consolidar la parte correspondiente al predio respecto de la Vialidad Primaria **VP-14** (Av. Venustiano Carranza) en su intersección con la Vialidad de Acceso Controlado (VAC) denominado Tercer Anillo Periférico.
- Establecer la Área de Prevención Ecológica **AP-2**, mediante la delimitación de la zona federal determinada por la comisión Nacional del Agua.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

FASE DE DIAGNÓSTICO LOCALIZACIÓN

El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al norte de la Ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre, en la esquina nor-poniente de la intersección que forman el Tercer Anillo Periférico y la Av. V. Carranza.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización esta constituido por un polígono cerrado con una superficie territorial según levantamiento topográfico de **31,671.90m²**.

El área aprovechable del predio se determinó restando la superficie que afecta al predio por el paso del Río Colima, en este caso dicha superficie es de **5,369.45m²**, por lo que la superficie restante, es decir **26,302.45m²** se considera como el área de aplicación del presente programa.

El predio tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 117.12m con la fracción B.

Al sur en 130.44m con el Tercer Anillo Periférico.

Al este en 305.82 con la prolongación V. Carranza.

Al oeste en línea quebrada que mide 297.45m con el Río Colima.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO ZONIFICACIÓN

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

El proyecto se ha zonificado siguiendo estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, constando de lotes Habitacionales Unifamiliares de Densidad Media (**H3-U**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**), Zonas de Comercio Servicios Regional (**CR**) y Zonas para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**),

- Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en los Reglamentos de Zonificación Estatal y Municipal, así como, a los usos y destinos asignados para estas zonas que se enuncian a continuación:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H3-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MD-1	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
CR	PREDOMINANTE	CENTROS COMERCIALES
	PREDOMINANTE	COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	PREDOMINANTE	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y VENTAS AL MAYOREO.
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
EV	PREDOMINANTE	ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma especifica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIO NAMIEN TO	RESTRICCIONES			
								F	P	% JARD	M.EDIF.
H3-U	140	8.00	R	140	0.7	1.4	S/T	3	3	30	Semicer
MD-1	400	20.0	R	-	0.6	1.8	S/T	5	3	40	Varia
CR	400	20.00	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	20	Varia
EV	S/N	Varía	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	Abierto

LOTIFICACIÓN:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En el presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA HUERTA DE DON PEDRO" pretende urbanizar 16 lotes en una superficie de área de aplicación de 26,302.45m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	12,904.24	49.06%
ÁREA DE CESIÓN	2,457.39	9.34%
ÁREA DE VIALIDAD (QUE CORRESPONDE AL PROMOTOR DEL PRESENTE PROYECTO)	7,442.28	28.30%
ÁREA DE VIALIDAD (CUERPOS CENTRALES DEL TERCER ANILLO)	3,498.54	13.30%
TOTAL	26,302.45	100.00%

El cuadro general de áreas por manzana queda de la siguiente manera:

	02-01-22-114		02-01-22-113		02-01-22-112		02-01-22-115	
	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
LOTE 1	MD-1	854.62	MD-1	855.00	CR	5189.65	EV	2457.39
LOTE 2	MD-1	855.03	MD-1	855.00				
LOTE 3	MD-1	855.13	H3-U	180.00				
LOTE 4	MD-1	855.11	H3-U	180.00				
LOTE 5	MD-1	855.36	H3-U	317.72				
LOTE 6	H3-U	404.23	H3-U	287.39				
LOTE 7			H3-U	180.00				
LOTE 8			H3-U	180.00				
TOTAL		4679.48		3035.11		5189.65		2457.39

CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la Zona Habitacional de Densidad Media **H3-U** le corresponde ceder el 20% de la superficie vendible, por lo que respecta a la Zona de Corredor Urbano Mixto **MD-1** le corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar, y finalmente a la Zona de Corredor Comercial y de Servicios Regional **CR** le corresponde ceder el 15% de la superficie vendible de acuerdo al **Art. 139** de los Reglamentos de Zonificación Estatal y Municipal.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H3-U	1,729.34m ²	7	20%	345.87m ²
MD-1	5,985.25	7	20%	1,197.05m ²
CR	5,189.65	1	15%	778.45m ²

Dentro del proyecto se consideró un lote como área de cesión, mismo que se encuentra en medio de las zonas federales del Río Colima, sin embargo dicho lote queda libre de afectaciones, tiene una superficie de **2,457.39m²** y en él se pretende equipar como un espacio verde y abierto con juegos infantiles; así como de reforestación.

CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL

Al presente proyecto le corresponde consolidar la esquina nor-poniente intersección que forman las Av. V. Carranza y Tercer Anillo, en este caso actualmente se encuentra construidos dos carriles de cada uno de los cuerpos centrales, quedando por consolidar la calle lateral que se proyecta con una sección de 7.00m, constando de carriles de circulación de 3.50m cada uno y una acera de 3.00m.

Las vialidades internas se resuelven bajo la modalidad de calles de acceso restringido, con una sección de 10.00m y una calle local de 12.00m.

Se plantean un esquema de sentidos de circulación, considerando que la calle paralela a la zona federal del Río tenga circulación Sur-Norte, es decir acceso a través de la calle lateral del tercer anillo y salida únicamente por las calles que se interceptan con la Av. V. Carranza. Se plantea otro ingreso por la calle local.

Es preciso señalar que el Programa de Desarrollo Urbano establece que al margen derecho del Río Colima una el paso de una vialidad con jerarquía de Arteria Colectora AC-18, sin embargo dicha vialidad no es viable de construir debido a que el PDU no consideraba que el Río Colima en una parte de bifurca para volverse a juntar aguas más abajo, esto da como resultado que exista poco espacio entre el límite de zona federal y la av. V., Carranza, por lo que si se proyectara la AC-18, en algunos puntos estaría prácticamente a una cuadra de la VP- (V. Carranza).

Aunado a lo anterior, el acceso del condominio Parotas, ya no permitiría el paso de dicha vialidad, así como la Hacienda Santa Bárbara.

En ese sentido y mediante el presente instrumento, se pretende eliminar dicha vialidad (AC-18). Considerando su poca viabilidad de construcción de acuerdo a lo ya mencionado.

ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor en este caso "**Urbanizadora Horacio Cervantes S.A. de C.V.**" quien está obligada 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 Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Además de las obras que se describen en el capítulo "obras mínimas de urbanización" el promotor del presente programa costeará las siguientes acciones urbanas:

- la adecuación geométrica de la intersección que forman La Av. V. Carranza y tercer Anillo en su esquina nor-poniente.
- La construcción del puente que conecta la calle de acceso restringido con el área de cesión, previa autorización de la CONAGUA.
- La construcción de la bocatormenta en el enlace de la av. V. Carranza hacia Tercer Anillo Periférico Poniente.

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 respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

primero fianzas

Primero Fianzas S.A. de C.V.



AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO PARA EXPEDIR FIANZAS
Paseo de la Reforma No. 350 piso 7A, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F. C.P. 06600 Tel.: 51-28-07-00 Fax: 51-28-07-03 R.F.C. PF19712228W1

POLIZA DE FIANZA

Lugar	COLIMA COLIMA A 16 DE MAYO DEL 2013	Fianza No.	1300458-0000
Fiado	URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V. *****		
Ramo/Tipo	OBRA CUMPLIMIENTO	Monto	\$844,796.63

Primero Fianzas, S.A. de C.V., en uso de la autorización que le fué otorgada por el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en los términos de los Artículos 5to. y 6to. de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se constituye fiadora hasta por la cantidad de:

Ochocientos Cuarenta y Cuatro Mil Setecientos Noventa y Seis Pesos 63/100 M.N.

ANTE: EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COLIMA.

PARA GARANTIZAR POR: URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V., CON DOMICILIO EN TERCER ANILLO PERIFERICO NO. 159 INT. 1, COLONIA RESIDENCIAL ESMERALDA, C.P. 28017, EN COLIMA, COLIMA Y CON R.F.C. UHC-041215-DR0, PARA RESPONDER POR LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DOTACION DE SERVICIOS HASTA SU MUNICIPALIZACION DE CONFORMIDAD A LOS ARTICULOS 287 Y 306 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA HUERTA DE DON PEDRO, CON UN MONTO DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION POR \$4,223,983.18 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 18/100 M.N.) DERIVADO DEL OFICIO NUMERO DGDUEV-DU-311/2013, DE FECHA 16 DE MAYO DE 2013, EXPEDIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COLIMA. ESTA FIANZA NO PODRA SER CANCELADA SIN LA AUTORIZACION EXPRESA Y POR ESCRITO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA, EN EL CASO DE PRORROGA O ESPERA Y PARA EL EFECTO PRIMERO FIANZAS, S.A. DE C.V. PAGARA EN TERMINOS DE LEY HASTA LA CANTIDAD MENCIONADA DE \$844,796.63 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 63/100 M.N.) QUE CORRESPONDE AL 20% (VEINTE POR CIENTO) DEL VALOR DE LAS OBRAS Y ACEPTA EXPRESAMENTE SOMETERSE AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCION ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 95 DE LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS REFORMADO POR DECRETO DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1981. EN CASO DE QUE LA PRESENTE FIANZA SE HAGA EXIGIBLE, LOS BENEFICIARIOS EN SU ESCRITO DE RECLAMACION DEBERAN INDICAR CLARAMENTE LO SIGUIENTE: A).- FECHA DE RECLAMACION. B).- NUMERO DE POLIZA DE FIANZA RELACIONADO CON LA RECLAMACION RECIBIDA. C).- FECHA DE EXPEDICION DE LA FIANZA. D).- MONTO DE LA FIANZA. E).- NOMBRE O DENOMINACION DEL FIADO. F).- NOMBRE O DENOMINACION DEL BENEFICIARIO. G).- DOMICILIO DEL BENEFICIARIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES. H).- DESCRIPCION DE LA OBLIGACION GARANTIZADA. I).- REFERENCIA DEL CONTRATO FUENTE (FECHAS, NUMERO DE CONTRATO, ETC.) J).- DESCRIPCION DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION GARANTIZADA QUE MOTIVA LA PRESENTACION DE LA RECLAMACION, ACOMPAÑANDO AL DOCUMENTACION QUE SIRVA COMO SOPORTE PARA COMPROBAR LO DECLARADO. Y K).- IMPORTE DE LO RECLAMADO, QUE NUNCA PODRA SER SUPERIOR AL MONTO DE LA FIANZA. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICION DECIMA PRIMERA EMITIDA POR LA COMISION NACIONAL DE SEGUROS Y FIANZAS EN SU CIRCULAR F-10.1.4 DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DE 1999. FIN TEXTO.-

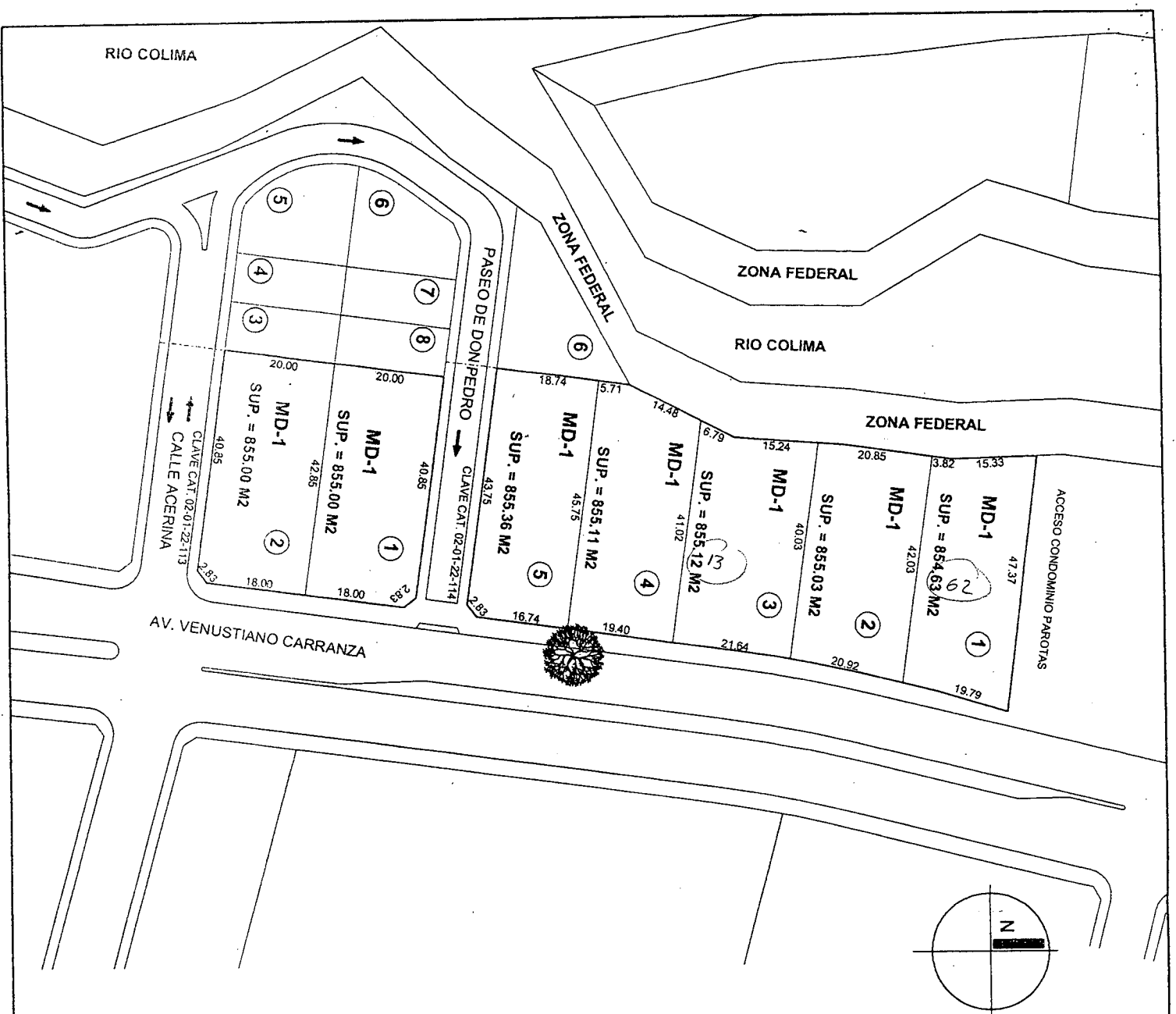
PRIMERO FIANZAS, S.A. DE C.V.

LINEA DE VALIDACION:
14DNDdXdD

RAMON CELEDON LARES
Ejecutivo De Cuenta

MA. REBECA MARTINEZ VALADEZ
Subdirector Occident



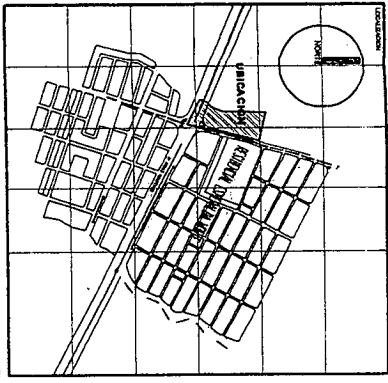


CUADRO DE AREAS ETAPA 1

USO	MANZANA 1	MANZANA 2
LOTJE 001	MD-1	854.63 M ²
LOTJE 002	MD-1	855.03 M ²
LOTJE 003	MD-1	855.12 M ²
LOTJE 004	MD-1	855.11 M ²
LOTJE 005	MD-1	855.35 M ²
TOTAL		4,275.25

CUADRO GENERAL DE AREAS PRIMERA ETAPA

AREA VENDIBLE	5,985.25 M ²
AREA DE CESION	0.00 M ²
AREA VIAL	2,047.32 M ²
AREA TOTAL	8,032.57 M²



PARA LOS USOS:
 H3-U DENSIDAD URBANA
 H3-U DENSIDAD MEDIA
 H3-U DENSIDAD BAJA
 CR SERVICIOS REGIONAL Y DE
PARA LOS DESTINOS:
 EV ERRECTOR VERDES
 Y ABIERTOS

EL AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO Y VIVIENDA

LA HUERTA DE DON PEDRO
 URBANIZADORA HORACIO CERVANTES S.A. DE C.V.
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PLANO CORRESPONDIENTE A LA INCORPORACION
 MUNICIPAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO
 "LA HUERTA DE DON PEDRO" PARA LA
 ATUACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 EN LA SESION ORDINARIA DE
 CABILDO DE FECHA DE... DE 2013
 ACTA NUM...

LOTIFICACION
 ABRIL / 2013 E - 1 1 : 1,000