



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. S-1163/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-638/13**, 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 Única Etapa de Bodega de Alimentos Envasados, ubicado al sur 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 el C. **ALFREDO ABUD MARTINEZ**, Apoderado Legal de la Empresa **CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotora de este desarrollo, presentó ante la dependencia municipal, oficio de fecha 24 de octubre del 2013, en que solicita la Incorporación Municipal del predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000, denominado "Bodega de Alimentos Envasados".

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. **DGDUEV-635/2013** de fecha 06 de noviembre de 2013, expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador

*ELIG

1



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

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 **10,000.00 M²**, mismos que se integran en un lote de tipo **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)** y que corresponde al área vendible, mismo que se detalla a continuación:

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUP. (M ²) VENDIBLE
02-01-10-183	1	CR	KM 3+063 carretera Colima-Tecomán, Tramo Colima entronque Tecomán	10,000

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, la **Única etapa** de la Incorporación Municipal del predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000, denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**". Presenta una superficie total de **10,000.00 M²**, conformada por **01 lote** de uso de **Corredor Comercial y de Servicios Regionales**, etapa que no contempla área de cesión ya que conforme al Programa Parcial esta área sería liquidada de conformidad al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 31 de octubre de 2013, al predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000, denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**", se reunieron el promotor de dicho desarrollo representado por el **C. ALFREDO ABUD MARTINEZ**, Apoderado Legal de la Empresa **CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES, S.A. DE C.V.**, y el **ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**, Director responsable de obra del fraccionamiento., 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 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 la Única etapa del citado desarrollo, a lo que se observó lo siguiente:

*ELIG

2



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

- a. Que se ha colocado la señalización vertical y los dispositivos de tránsito señalados en el proyecto autorizado.
- b. Que se ha construido el dren pluvial ubicado en el derecho de vía, encontrándose libre de basura y material producto de la obra en el momento de la incorporación municipal.
- c. Que el proyecto de acceso carretero federal ha sido realizado de acuerdo a los requerimientos solicitados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mismo que se acredita el finiquito de obra federal, emitido mediante oficio no. Csct-6.6.303-009/13, de fecha 22 de marzo de 2013.
- d. Que se ha otorgado la garantía señalada en los artículos 306 y 307 de la ley de asentamientos humanos del estado de Colima, conforme a los siguiente:
- e. Que para garantizar, el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente al predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza **No. 88117786 00000 0000 de Afianzadora CHUBB DE MEXICO S.A. de C.V.**, por un monto de **\$ 228, 584.89 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N)**, de fecha 18 de Agosto del 2011, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.
- f. En fecha 09 de octubre de 2013, se presentó ante ésta Dirección el Avalúo Comercial realizado por perito valuador **M. ARQ. CARLOS G. MERCADO SCHULTE.**, relativo al predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000**, asignando un valor de \$ 554.40 por M², por lo que en fecha 05 de noviembre de 2013 mediante recibo **No. 01-391037** se enteró a la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento, la cantidad de **\$ 831,600.00 (OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N)**, monto que corresponde al pago de **1,500.00 M²** de área de cesión.

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

*ELIG

3



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015
SALA DE REGIDORES

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 del predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000 denominado "**BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS**". 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 Única Etapa del predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000, denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **10,000.00 M²**, mismos que corresponden al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Única Etapa del predio con clave catastral 02-01-10-183-001-000, denominado "**BODEGA DE ALIMENTOS ENVASADOS**", comprende un lote de tipo **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)**.

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.

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

*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

estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEPTIMO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 228, 584.89 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N), con póliza de Fianza No. 88117786 00000 0000 de Afianzadora CHUBB DE MEXICO S.A. de C.V., de fecha 18 de Agosto del 2011., 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 12 días del mes de noviembre del año 2013.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS

Presidente

ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ

Secretario

LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA

Secretaria



MEMORANDUM N° S-1163/2013

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

Le remito el Memorándum N° DGDUEV-638/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la incorporación municipal de *Bodega para Alimentos Envasados etapa única*.

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

Colima, Col., 6 de noviembre de 2013.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

[Handwritten signature]
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA**

lic. Salvador Cardenas Morales

06 NOV. 2013

14:38 hrs

**RECIBIDO
 OFICINA REGIDORES**

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
 c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM*Elsa'



Of. Núm.-DGDUEV-638/2013.
Colima, Colima; a 05 de Noviembre de 2013.

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

Presente.

En atención a la solicitud del Promotor del predio intraurbano referido a continuación, anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista en la siguiente tabla, 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	UBICACIÓN	TRAMITE
1	BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS ETAPA ÚNICA.	AL SUR DE LA CIUDAD.	INCORPORACIÓN MUNICIPAL.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGÍA Y VIVIENDA.

[Handwritten signature]
ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ.

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y 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/DGDV

[Handwritten signature]

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874

dgduev@colima.gob.mx

dgduev@colima.gob.mx

"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN
PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



Oficio No. DGDUEV-635/2013.
Colima, Col., a 06 de Noviembre 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 escrito de fecha 24 de Octubre del 2013, el **C. Alfredo Abud Martínez**, Apoderado Legal de la empresa **CONDOMINIOS MARIA DE LOURDES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de Promotor, ha solicitado la Incorporación Municipal en su **Etapa Única**, del predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000**, denominado **"Bodega para Alimentos Envasados"**, considerando:

1.- Que la **Etapa Única** que se pretende incorporar consta de un total de **01** lote de tipo Corredor Comercial y de Servicios Regional (**CR**), mismo que se describe a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
CR (Corredor Comercial y de Servicios Regional)	01	10,000.00
TOTAL AREA VENDIBLE	01	10,000.00
AREA DE VIALIDAD		0.00
AREA TOTAL		10,000.00

ETAPA UNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-10-183	1	CR	KM. 3+063 CARRETERA COLIMA-TECOMAN TRAMO COLIMA ENTRONQUE TECOMAN	10,000.00

2.- Que la **Etapa Única** del predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, presenta una superficie total de **10,000.00 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote tipo Corredor Comercial y de Servicios Regional (**CR**), con superficie de **10,000.00 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **31 de Octubre de 2013**, en el predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000**, donde se desarrolló el proyecto denominado **"Bodega para Alimentos Envasados"**, se reunieron el **C. Alfredo Abud Martínez**, en su carácter de promotor y Apoderado Legal de la Empresa **Condominios María de Lourdes S.A. DE C.V.**, el Director Responsable de Obra de los trabajos de Urbanización el **Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**; por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Belarmino Cordero Gómez**, en su carácter de Director General y la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, en su carácter de Regidor y Presidente de la misma; con el propósito de verificar las obras de urbanización para la Incorporación Municipal de la Etapa Única del predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado **"BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS"**, a lo que se observó lo siguiente:

- QUE SE HA COLOCADO LA SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y LOS DISPOSITIVOS DE TRANSITO SEÑALADOS EN EL PROYECTO AUTORIZADO.
- QUE SE HA CONSTRUIDO EL DREN PLUVIAL UBICADO EN EL DERECHO DE VIA. ENCONTRANDOSE LIBRE DE BASURA Y MATERIAL PRODUCTO DE LA OBRA EN EL MOMENTO DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- QUE EL PROYECTO DE ACCESO CARRETERO FEDERAL HA SIDO REALIZADO DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, MISMO QUE SE ACREDITA CON EL FINIQUITO DE OBRA FEDERAL, EMITIDO MEDIANTE OFICIO NO. CSCT-6.6.303-009/13, DE FECHA 22 DE MARZO DE 2013.
- QUE SE HA OTORGADO LA GARANTÍA SEÑALADA EN LOS ARTÍCULOS 306 Y 307 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CONFORME A LOS SIGUIENTE:

FIANZA NÚMERO 88117786 00000 0000 PARA GARANTIZAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE AL PREDIO DENOMINADO "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", CON UN MONTO DE \$ 228, 584.89 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N.), POR EL TIEMPO NECESARIO PARA EJECUTAR LA URBANIZACION Y SU MUNICIPALIZACION.

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."

5.- Que para garantizar, el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente al predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado "BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS", que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza No. **88117786 00000 de Afianzadora CHUBB DE MEXICO S.A. de C.V.**, por un monto de \$ **228, 584.89** (DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 89/100 M.N), de fecha 18 de Agosto del 2011, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

6.- Que por lo anterior, en fecha 09 de octubre de 2013, se presentó ante ésta Dirección el Avalúo Comercial realizado por perito valuador **M. Arq. Carlos G. Mercado Schulte.**, relativo al predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000**, asignando un valor de \$554.40 por m², por lo que en fecha 05 de noviembre de 2013 mediante recibo No. **01-391037** se enteró a la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento la cantidad de \$ **831,600.00** (OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N) monto que corresponde al pago de **1,500.00 m²** de área de cesión.

En virtud del avance de las obras de urbanización y de que el promotor ha otorgado las garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima a favor del H. Ayuntamiento de Colima, esta Dirección General a mi cargo dictamina:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal en su **Etapa Única** del predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado "**BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS**", KM. 3+063 carretera Colima-Tecomán tramo Colima entronque Tecomán.

SEGUNDO: Que la **Etapa Única** del predio con clave catastral **02-01-10-183-001-000** denominado "**BODEGA PARA ALIMENTOS ENVASADOS**", presenta una superficie total de **10,000.00 m²**, conformada de la siguiente manera: **01** lote tipo Corredor Comercial y de Servicios Regional (**CR**), con superficie de **10,000.00 m²**.

TERCERO: 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.

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo.
- b) Certificación del Programa Parcial de Urbanización del Proyecto denominado.
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- d) Copias de la póliza de Fianza.
- e) Plano de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- f) Copia de la Licencia de Urbanización.
- g) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.

Atentamente,
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**
**H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA**

ARQ. BELARMINO GORDERO 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/*craj

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."