



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO  
PRESENTE**

Los CC. **PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**, Municipales 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, recibimos memorándum No. 02-S-511/2015, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-298/15**, 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 anticipada de la Segunda y Tercera etapa del Fraccionamiento **"REAL LA FLORESTA"**, ubicado al nor-orienté 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 petionario, **Ing. Isaac Rodríguez Gosain**, en su carácter de Director general de GRUPO GOSAIN S.A. de C.V. y promotor del Fraccionamiento **"REAL LA FLORESTA"**, ha solicitado la incorporación Municipal anticipada de la Segunda y Tercera etapa del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDUEV-297/2015, de fecha 11 de Agosto de 2015, expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima,

\*ELIG



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

### 2012-2015 SALA DE REGIDORES

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 las etapas 2 y 3 del fraccionamiento "Real la Floresta", presentan una superficie total de **11,141.64 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera:

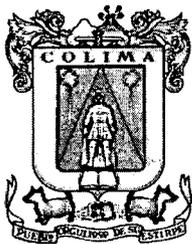
CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
MD-3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta)	18	2,586.35
CD-3 (Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta)	1	1,823.16
El (Equipamiento Institucional)	1	1,523.97
TOTAL AREA VENDIBLE	19	<b>4,409.51</b>
AREA DE VIALIDAD		<b>5,208.16</b>
AREA DE CESION	1	<b>1,523.97</b>
AREA TOTAL	20	<b>11,141.64</b>

ETAPA 1					
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup> VENDIBLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup> CESION
02-01-12-127	1	El	AV. DE LOS DIAMANTES		1,523.97
	15	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	132.45	
	16	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	17	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	18	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	19	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	20	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	21	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	22	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	23	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	24	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	25	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
	26	MD-3	AV. DE LOS DIAMANTES	120.00	
02-01-12-144	1	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	333.90	
	2	CD-3	AV. GRISELDA ALVAREZ	1,823.16	
	3	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	160.00	
	4	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	160.00	
	5	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	160.00	
	6	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	160.00	
	7	MD-3	AV. LEONARDO BRAVO	160.00	

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que las etapas 2 y 3 del fraccionamiento "Real la Floresta", presentan una superficie total de **11,141.64 m<sup>2</sup>**,

\*ELIG

2



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

conformada de la siguiente manera: 18 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de 2,586.35 m<sup>2</sup>; 01 lote de tipo Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3), con superficie de 1,823.16 m<sup>2</sup>; 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EV), con superficie de 1,523.97 m<sup>2</sup>; y un área de Vialidad de 5,208.16 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **10 de Agosto de 2015**, en el fraccionamiento "**Real la Floresta**", se reunieron en dicho fraccionamiento, el **Ing. Isaac Rodríguez Gosain**, en su carácter de Director General de la empresa y Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; 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. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; Por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. Felipe Anguiano Ocón**, en su carácter de Director General, el **Ing. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público; el **Ing. Jaime González Manzo**, Director de Parques y Jardines; 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; 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 Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 2 y 3** del fraccionamiento "**Real la Floresta**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS 2 Y 3 QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARA LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS ETAPAS ANTERIORES SE HAN CONCLUIDO Y FUERON VERIFICADAS POR LOS ORGANISMOS Y LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.

\*ELIG

3



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

- E) QUE SE HAN OTORGADO LAS GARANTÍAS SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 306, 307 Y 328 INCISO E), DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CONFORME A LOS SIGUIENTE:
  - **FIANZA NÚMERO 88131148 00000 0000** PARA GARANTIZAR LA **CORRECTA EJECUCIÓN** DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO **"REAL LA FLORESTA" (EN LA TOTALIDAD DE SUS ETAPAS)**, CON UN MONTO DE **\$ 709,492.91 (SETECIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 91/100 M.N)**, POR EL TIEMPO NECESARIO PARA EJECUTAR LA URBANIZACION Y SU MUNICIPALIZACION.
  - **FIANZA NÚMERO 88258606 00000 0000** PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS **OBRAS FALTANTES** DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA **2DA. Y 3RA. ETAPA**, CON UN MONTO DE **\$ 838,720.56 (OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS 56/100 M.N)**, HASTA QUE SE CONCLUYAN LAS OBRAS DE URBANIZACION Y LA DEPENDENCIA MUNICIPAL EMITA EL DICTAMEN TECNICO SEGÚN EL ARTICULO 328 EN SU INCISO "E".
- F) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - **FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: CUARTA SEMANA DE ABRIL DE 2017** CORRESPONDIENTE A LA **2da. Y 3ra. ETAPA.**
- G) 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.
- H) QUE LA ESCRITURACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN DEBERÁ REALIZARSE EN LOS TIEMPOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 134 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EVITAR LAS PENALIZACIONES.
- I) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

**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

\*ELIG



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Tercera 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 anticipada de la 2da y 3ra etapas del Fraccionamiento denominado **"REAL LA FLORESTA"**, ubicado al nor-oriental de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **11,141.64 M<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **18 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de 2,586.35 m<sup>2</sup>; 01 lote de tipo Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3), con superficie de 1,823.16 m<sup>2</sup>; 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EV), con superficie de 1,523.97 m<sup>2</sup>; y un área de Vialidad de 5,208.16 m<sup>2</sup>.**

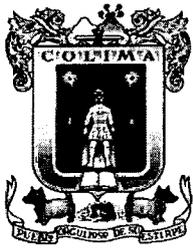
**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal Anticipada de la segunda y tercer etapa del Fraccionamiento denominado **"REAL LA FLORESTA"**, cuentan con un total de **20** lotes, de los cuales **18** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), **01** lote de tipo Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (**CD-3**), y **01** lote de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), mismos que se describen a continuación: comprende un total de **123** lotes de tipo **Habitacional Densidad Alta (H4-U)**.

**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.

\*ELIG



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

**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.

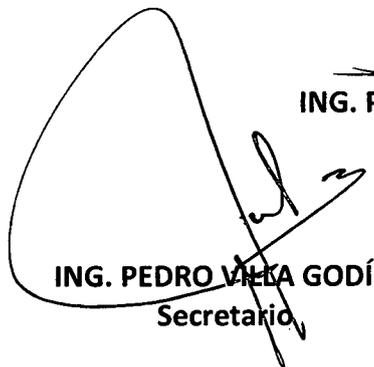
**OCTAVO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 20 veinte días del mes de agosto del año 2015.

Atentamente

### LA COMISION DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA

  
ING. PEDRO PERALTA RIVAS  
Presidente

  
ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ  
Secretario

  
LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA  
Secretaria

# COLIMA

más y mejores RESULTADOS

GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015



## MEMORANDUM N° S-511/2015

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

Remito a Usted el Oficio N° DGDUEV-298/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN para la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Real la Floresta"**, etapa 2 y 3, ubicado al nor-oriente de la Ciudad.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 11 de agosto de 2015.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

*[Firma manuscrita]*  
**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**



AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

NOBIA  
13 AGO. 2015

14:20  
**RECIBIDO**  
OFICINA REGISTRO

c.c.p.- Lic. Minerva Jiménez Herrera.- Secretaria de la Comisión.-  
c.c.p.- Ing. Pedro Villa Godínez.- Secretario de la Comisión.-  
SCM\*lore



**SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda

Oficio No. DGDUEV-298/2015.  
Colima, Col., a 12 de Agosto de 2015.

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.  
Presente.

En atención a la solicitud del Ing. Isaac Rodríguez Gosain, Director General de la empresa **GRUPO GOSAIN, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento en mención, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada 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	2 y 3	Al Nor-Oriente de la Cd.	Incorporación Municipal Anticipada

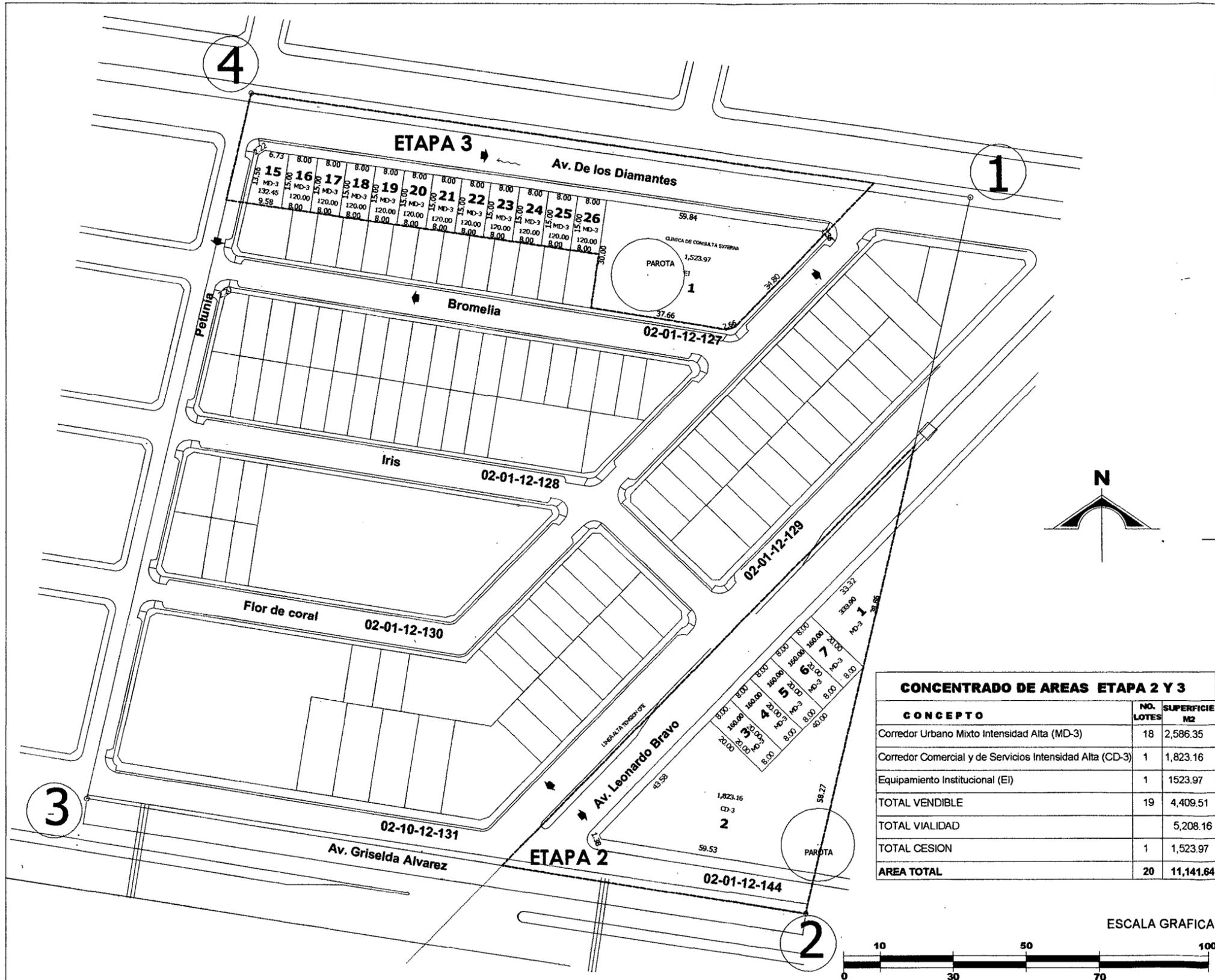
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
SECRETARIA  
13:12 hrs  
\* 13 AGO. 2015 \*  
Lorena  
**RECIBIDO**

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.



## FRACCIONAMIENTO REAL LA FLORESTA



**Simbologia**

MZA 127	Numero de manzana
③	Numero de lote
—	Lindero de lote
8.25	Dimension de lote
136.00 m <sup>2</sup>	Superficie de lote
MD-3	Uso y densidad de suelo
[ ]	Area de incorporacion

**INCORPORACION ANTICIPADA ETAPA 2**

Superficie Vendible	2,957.06 m <sup>2</sup>
Superficie Vialidad	2,599.88 m <sup>2</sup>
Superficie Total de Etapa	5,556.94 m <sup>2</sup>

**INCORPORACION ANTICIPADA ETAPA 3**

Superficie Vendible	1,452.45 m <sup>2</sup>
Superficie Vialidad	2,608.28 m <sup>2</sup>
Superficie de Cesion	1,584.70 m <sup>2</sup>
Superficie Total de Etapa	5,584.70 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTAL A INCORPORAR 11,141.64 m<sup>2</sup>**

**CONCENTRADO DE AREAS ETAPA 2 Y 3**

CONCEPTO	NO. LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	18	2,586.35
Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3)	1	1,823.16
Equipamiento Institucional (EI)	1	1523.97
TOTAL VENDIBLE	19	4,409.51
TOTAL VIALIDAD		5,208.16
TOTAL CESION	1	1,523.97
AREA TOTAL	20	11,141.64

**REAL LA FLORESTA**

Plano: **LOTIFICACION**

Ubicacion: Ejido El Diezmo, Colima, Col.

Promotor: **Grupo Gosain, S.A. de C.V.** Plano

Proyecto: **INCORPORACION ETAPA 2 Y 3** **UNICO**

Escala: 1:100 Fecha: JULIO 2015