



HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDÉZ**, Municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima., 42, 45, fracción II, inciso d), fracción III, inciso b), y fracción VII, 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XXV, y 22 fracciones VI y XVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 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 recibimos memorándum No. S-720/2018, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio no. **DGDS-156/2018**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico para la Municipalización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del Fraccionamiento "**LA CANTERA**", ubicado al norte de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 11 de Enero de 2018, el C.P. **FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ GARCÍA**, en su carácter de apoderado legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, promotora del citado fraccionamiento, solicitó a este H. Ayuntamiento efectuara la Municipalización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12, mismas que integran un área de aplicación de **15,227.34 M²**, estando acordadas las incorporaciones respectivas, tal y como lo establece el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., así como también anexa a su petición, el padrón de adquirentes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

TERCERO.- Que el día 07 de Febrero de 2018, en las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", desarrollado por la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento el C.P. **Francisco Javier González García**, en su carácter de Apoderado legal de la empresa promotora, y el **Ing. Luis G. de la Torre Escobosa**, Director Responsable de Obra del Fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**; por parte de la C.F.E., el **Ing. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Gerente de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. Ignacio Vaquero Díaz**, en su carácter de Director General, el **Ing. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano, el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de regidor y presidente, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de dichas



etapas, presentado mediante oficio no. **DGDS-101/2018** de fecha 02 de Mayo de 2018, del que se desprende que los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, red eléctrica, alumbrado público, empedrados, banquetas, guarniciones, trabajos de arborización y jardinería, señalamientos viales, se realizaron conforme al proyecto autorizado y con las supervisiones mencionadas.

CUARTO.- Conforme lo establece el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", en sus Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12, mismas que se presenta en el oficio número DGDS-154/2018 de fecha 01 de Junio de 2018 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

- A. *El área donde se proyectó el fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", que se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie escriturada de **15-35-55.88 Has**, donde se desprende un área de aplicación de **74,400.04 m²** de los cuales se pretende la municipalización de **15,227.34 m²**, correspondientes a las **Etapas 1, 6, 7, 8, 11 Y 12**, del fraccionamiento "**La Cantera**", mismos que se integran de la siguiente manera: superficie vendible de **11,901.85 m²**; superficie de Cesión (Infraestructura) de **1,498.62 m²**; y **1,826.87 m²** de superficie destinados para vialidad", propiedad de la empresa promotora **BRUN PROCESSED FOODS, S.A. DE C.V. hoy LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, tal y como consta en escritura no. 56,276 de fecha 25 de Abril de 2007, celebrada ante el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaria Pública No.3 de esta Demarcación.*
- B. *Que la Empresa Lega Desarrollos, S.A. de C.V. inicialmente fue constituida con la razón social de nombre Brun Processed Foods, S.A. de C.V., como una sociedad organizada existente de acuerdo con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura No. 16,484 de fecha 14 de Septiembre de 1998 otorgada ante la fe del Lic. Mario de la Madrid de la Torre, titular de la notaría publica No. 9 de esta Demarcación*
- C. *Que mediante Escritura Pública número 56,276 de fecha 25 de Abril de 2007, el Sr. Guillermo Brun Ramos, otorga a la empresa Brun Processed Foods, S.A. de C.V. hoy Lega Desarrollos, S.A. de C.V. poderes suficientes relacionados con predios que acredita son de su propiedad.*
- D. *Que en fecha 31 de Julio de 2001, se autorizaron los Dictámenes de Vocación de Suelo, según consta en los oficios no. DGDUEV-VS-170, 172 y 173 /2001, mismos que señalan que "**El terreno es apto para usos Habitacionales de Densidad Baja a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas**", dictaminándose factible el proyecto".*
- E. *Que en fecha **01 de Diciembre de 2007**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", promovido por la empresa **LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.***
- F. *Posteriormente a petición de la empresa promotora, se solicitó a este H. Ayuntamiento, la autorización para Modificar el Programa Parcial en*



supralíneas mencionado, mismo que en fecha **28 de Febrero de 2009**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la versión abreviada de la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LA CANTERA**".

- G. En fecha **08 de Enero de 2011**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Segunda Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LA CANTERA**".
- H. En fecha **04 de Agosto de 2012**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LA CANTERA**".
- I. En fecha **26 de Agosto de 2017**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**LA CANTERA**".
- J. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con Licencia de Urbanización No. **DGDS-312/2017**, de fecha **04 de Septiembre de 2017**.
- K. Que fueron autorizadas por el H. Cabildo las Incorporaciones municipales de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12, publicándose en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", correspondiendo a las etapas 6 y 11 en fecha 28 de Enero de 2012, de las etapas 7 y 12 en fecha 09 de Febrero del año 2013, la etapa 1 en fecha 02 de Noviembre de 2013 y la etapa 8 en fecha 23 de Septiembre del año 2017.
- L. Siendo las 09:00 horas del día 07 de Febrero de 2018, en las ETAPAS 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", desarrollado por la empresa LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., se reunieron por parte del fraccionamiento el C.P. Francisco Javier González García, en su carácter de Apoderado legal de la empresa promotora, y el Ing. Luis G. de la Torre Escobosa, Director Responsable de Obra del Fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. Arturo Pinto Salazar; por parte de la C.F.E., el Ing. Isaac Parra Acevedo, en su carácter de Gerente de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Ignacio Vaquero Díaz, en su carácter de Director General, el Ing. Ricardo Villa Santana, Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, en su carácter de Director General, la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, el Arq. Raymundo González Saldaña, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el Lic. Germán Sánchez Álvarez, en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", a lo que se observó lo siguiente:

E

O



- A. Que las redes de agua potable y drenaje sanitario fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- 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 se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D. Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E. Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- F. Que se encuentra ocupado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- G. Que el urbanizador, otorga la fianza **No. 1861936** expedida por **ACE Fianzas Monterrey, S.A.**, por la cantidad de: **\$ 205,988.42 (Doscientos cinco mil novecientos ochenta y ocho pesos 42/100 M.N.)** de fecha **07 de Diciembre de 2017**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Que la Municipalización de las etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "**LA CANTERA**", resultando una superficie a municipalizar de **15,227.34 M².**, por lo que esta Comisión determina que la presente Municipalización si cumple con lo señalado en el artículo 351 de la Ley en materia de desarrollo urbano, toda vez que ha sido ratificado el Dictamen técnico para la municipalización según consta en el oficio número DGDS-155/2018, de fecha 01 de Junio de 2018, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Sustentable, otorgándose la fianza que se establece en dicho precepto legal.

SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, *el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento, de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.*, con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es

MEMORANDUM N° S-720/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, Dr. Luis Bernardo Raigosa Serrano, remito a usted el Oficio N° DGDS-156/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual envía el **Dictamen** para la **Municipalización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "LA CANTERA"**.

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 11 de junio de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIA

*Recibi
12/11/18
11:08 hrs.
mmw*

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*vero



Oficio No. DGDS-156/2018.
Colima, Col., a 01 de Junio de 2018.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud del promotor del fraccionamiento "La Cantera", anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Municipalización de las etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12, 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	PROMOTOR	UBICACIÓN	TRAMITE
"LA CANTERA"	1, 6, 7, 8, 11 y 12	C.P. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GARCIA.	AL NORTE DE LA CD.	MUNICIPALIZACION.

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DE DESARROLLO SUSTENTABLE



C.c.p.- ING. JOSE ALEJANDRO SANCHEZ ORTEGA.- Síndico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

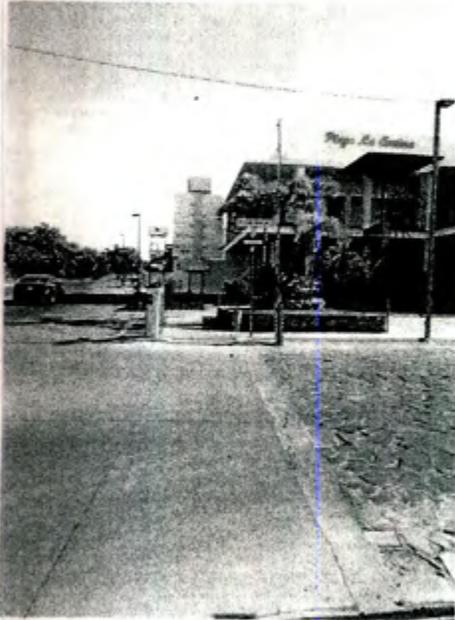


Oficio No. DGDS-101/2018.
Colima, Col., a 02 de Mayo de 2018.

**DICTAMEN TÉCNICO PARA
LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 6, 7, 8, 11 Y 12
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA CANTERA"**

Siendo las 09:00 horas del día 07 de Febrero de 2018, en las ETAPAS 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "LA CANTERA", desarrollado por la empresa LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., se reunieron por parte del fraccionamiento el C.P. Francisco Javier González García, en su carácter de Apoderado legal de la empresa promotora, y el Ing. Luis G. de la Torre Escobosa, Director Responsable de Obra del Fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. Arturo Pinto Salazar; por parte de la C.F.E., el Ing. Isaac Parra Acevedo, en su carácter de Gerente de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Ignacio Vaquero Díaz, en su carácter de Director General, el Ing. Ricardo Villa Santana, Director de Alumbrado Público; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, en su carácter de Director General, la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano, el Arq. Raymundo González Saldaña, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por el Lic. Germán Sánchez Álvarez, en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas 1, 6, 7, 8, 11 y 12 del fraccionamiento denominado "LA CANTERA", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que las redes de agua potable y drenaje sanitario fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- 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 se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- F) Que se encuentra ocupado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- G) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 1861936 expedida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., por la cantidad de: \$ 205,988.42 (Doscientos cinco mil novecientos ochenta y ocho pesos 42/100 M.N.) de fecha 07 de Diciembre de 2017, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.



ETAPAS	AREA VENDIBLE M2	ARI
ETAPA 1	0.00	
ETAPA 6	1217.45	
ETAPA 7	2449.52	
ETAPA 8	4743.86	
ETAPA 11	1374.14	
ETAPA 12	2116.88	
TOTAL	11901.85	
GRAN TOTAL M2		



Siendo las 10:00 horas concluye la visita firmando los que en ella intervinieron.

POR PARTE DE LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.


C.P. FRANCISCO JAVIER GONZALEZ GARCIA.
Apoderado Legal.


ING. LUIS G. DE LA TORRE ESCOBOSA.
D.R.O.

POR PARTE DE LA CIAPACOV


ING. ARTURO PINTO SALAZAR.
Gerente de Operación.

POR PARTE DE C.F.E.


ING. ISAAC PARRA ACEVEDO.
Jefe Superintendente General
Zona Colima.

POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

**POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE
SERVICIOS PUBLICOS**


LIC. IGNACIO VAQUERO DIAZ.
Director General de Servicios Públicos.


ING. RICARDO VILLA SANTANA.
Director de Alumbrado Público.

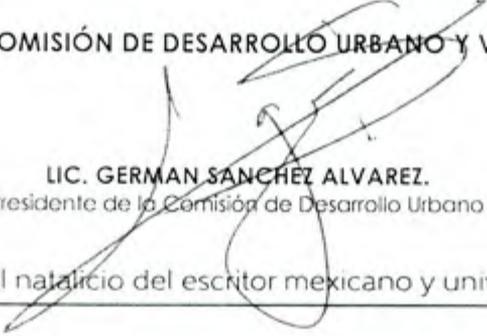
**POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE.**


ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
Director General de Desarrollo Sustentable


ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
Directora de Desarrollo Urbano.


ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA.
Director de Mantenimiento.

POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.
Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.