



229

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**  
**2009-2012**  
**SALA DE REGIDORES**

---

**HONORABLE CABILDO**  
**PRESENTE.**

CON SU PERMISO SR. PRESIDENTE, COMPAÑEROS SINDICO Y REGIDORES. HAGO USO DE LA VOZ PARA DEJAR CONSTANCIA DE MI INTERVENCIÓN, COMO PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN EL PROCESO DE MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLA DORADO Y PARA RESOLVER LA PROBLEMÁTICA QUE VIVEN LOS VECINOS DEL MISMO FRACCIONAMIENTO.

El fraccionamiento denominado "VALLE DORADO" ubicado al norte de la ciudad, promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V., fue incorporado en el año 2005, iniciando con ello la comercialización de los lotes. En septiembre de 2009 el Ing. Sergio Filiberto Bayardo Velasco, representante legal de la empresa promotora solicito a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, la municipalización de la totalidad del fraccionamiento, ante ello la propia Dirección en el mes de octubre del mismo año, realizo observaciones a las obras de urbanización, mismas que debería ser atendidas por el urbanizador para dar continuidad con el tramite de municipalización.

Dado que el Ing. Francisco Jiménez, gestor de la empresa informo a la Dirección de Desarrollo Urbano, que las observaciones habían sido atendidas, en febrero de 2010 se realizo la visita de inspección al fraccionamiento constatando que algunas observaciones a las obras habían sido atendidas y aun permanecían otras pendientes.

Para septiembre de 2010, la empresa solicita de nueva cuenta la municipalización del fraccionamiento "VALLE DORADO", por lo que en el mismo mes, la Dirección de Desarrollo Urbano, presenta al promotor observaciones a las obras de urbanización, mismas que debería ser atendidas para dar continuidad con el tramite de municipalización, así mismo en el mes de febrero del presente año de nueva cuenta se hacen observaciones a las obras de urbanización, mismas que debería ser atendidas. Destacando de la última visita de inspección la falta de acondicionamiento de las áreas de cesión para espacios verdes y abiertos, así como la sustitución de las nomenclaturas y señalamientos existentes.

Dado que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su articulo 337 obliga al urbanizador o promotor a prestar los servicios de



225

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**  
**2009-2012**  
**SALA DE REGIDORES**

---

vigilancia, agua potable, alumbrado público, de limpia y recolección de desechos sólidos, así como de mantener limpios los terrenos y cuidar y conservar las áreas verdes, en tanto el Ayuntamiento no haya recibido las obras de urbanización para su municipalización. El incumplimiento de la obligación del urbanizador de otorgar los servicios con regularidad, ha generado un sinnúmero de quejas de los vecinos del fraccionamiento, las cuales están documentadas, planteamiento ante los cuales la Dirección de Desarrollo Urbano y otras dependencias municipales han actuado para resolver la diversa problemática.

Ante tales circunstancias, por un lado un proceso de municipalización, parcialmente atendido por el urbanizador, puesto que aun no se habilitan las áreas destinadas a espacios verdes y abiertos y por otro lado, el incumplimiento de la obligación del urbanizador de otorgar los servicios con regularidad, deben obligar a la autoridad municipal a generar las condiciones para que a los vecinos del fraccionamiento "VALLE DORADO", se les garantice la prestación de los servicios públicos con regularidad y oportunidad.


Por ello propongo se de trámite a la municipalización del fraccionamiento, atendiendo a lo establecido por el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos, que establece:

"El urbanizador o promotor podrá solicitar al Ayuntamiento al municipalización de una urbanización, cuando:

- I.- Este acordada la incorporación municipal;
- II.- Se esté pagando el impuesto predial en forma individual por lote o finca; y
- III.- Esté edificada cuando menos el cincuenta por ciento más uno de la etapa correspondiente, en los casos de fraccionamientos en los que se construya o comercialice lote urbanizado.

Cumplidos los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, el Ayuntamiento autorizará la municipalización respectiva."

Más aun, el contenido del primer párrafo del artículo 350 de la Ley de Asentamientos Humanos, establece que habiéndose acordado la municipalización de las obras de urbanización y edificación, procederá la cancelación de la garantía a que se refiere el artículo 306, quedando el urbanizador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos, esto es que solo se libera al urbanizador de las obligaciones que impone el artículo 337 en cuanto a la prestar los servicios de vigilancia, agua potable, alumbrado público, de limpia y recolección de desechos sólidos, así como de mantener limpios los terrenos y cuidar y conservar las áreas verdes, no así de las obras faltantes o de vicios ocultos de las obras de urbanización, puesto que así lo establece el artículo 351 en su





H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.  
2009-2012  
SALA DE REGIDORES

226

párrafo tercero, al indicar que el urbanizador habrá de otorgar una fianza por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del artículo 287.

Por lo anterior, solicito señor Presidente Municipal, gire instrucciones a las dependencias municipales respectivas, para que se analice la presente propuesta y en su caso se actué en lo procedente.

Atentamente.  
Sufragio Efectivo. No Reelección.  
Colima, Col., a 22 de junio de 2011.

Regidor L.E. Oscar A. Valdovinos Anguiano.

C.c.p. Miembros del H. Cabildo, para su conocimiento y efectos procedentes.

H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA, COLIMA.  
P R E S E N T E

El suscrito, Dr. Leonardo César Gutiérrez Chávez, en mi carácter de Regidor Propietario en funciones, integrante del H. Ayuntamiento de Colima por el período constitucional 2009-2012, ante ese Cuerpo Colegiado me permito manifestar lo siguiente:

Que por medio del presente escrito y en términos de lo dispuesto por los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 54, 56 y 57 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como por los numerales 145, 146, 147 y 148 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, vengo a solicitar licencia por tiempo indeterminado para separarme del ejercicio de mis funciones como Regidor Propietario a partir de la fecha en que se apruebe mi petición por el Cabildo en la sesión correspondiente.

La presente petición de licencia la realizo por así convenir a mis intereses y para dedicarme de tiempo completo a mis actividades de Secretario del Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Colima, solicitando desde luego al Cuerpo Edilicio se sirva conceder la misma y, se proceda en su oportunidad, a llamar al Regidor Suplente respectivo para los efectos legales conducentes.

Agradeciendo de antemano la atención que se sirvan prestar al presente, quedo de Ustedes como su más atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
Colima, Col., a 20 de Junio de 2011

  
~~DR. LEONARDO CÉSAR GUTIÉRREZ CHÁVEZ~~  
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA