



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO
PRESENTE**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los Municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracciones II y III, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones XXV y XVII, 22, 346 y 347 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 II, VI y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos Memorandum No. S-417/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-180/2013, signado por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, la Municipalización de las Etapas **1ª, 2ª, 3ª y 4ª** del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", ubicado al norte de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 12 de octubre de 2012, el ING. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO, en su carácter de representante legal de la empresa SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V., promotora del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", solicitó a este H. Ayuntamiento efectuará la Municipalización de las Etapas **1ª, 2ª, 3ª y 4ª** del citado fraccionamiento, mismas que contemplan una superficie de **42,717.49 M²**, en donde se contemplan **116 lotes.**, 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 01 de febrero del presente año, se realizó la visita de verificación de las obras de urbanización para la municipalización de las etapas **1ª, 2ª, 3ª y 4ª** del fraccionamiento **VALLE DORADO**, participando en ella, por parte del fraccionamiento el **C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, y el **ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCON**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ** y la **ARQ. VANESSA HOYOS**

*ELIG



de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ** y la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Regidor **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de las Etapas **1ª, 2ª, 3ª y 4ª** del Fraccionamiento "**VALLE DORADO**" presentado mediante oficio no. DGDUEV- 079/2013 de fecha 11 de febrero de 2013, 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 levanto el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**" en sus etapas **1ª, 2ª, 3ª y 4ª**, misma que se presenta en el oficio número DGDUEV-172/2013 de fecha 12 de marzo del 2013 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

- I. Que mediante título de propiedad No. 0000000005 del 31 de Octubre de 1994, expedido por el Registro Agrario Nacional bajo folio real de 000011 de fecha 25 de Noviembre de 1994, el C. Enrique Cárdenas Alcaraz acreditó la propiedad de una extensión superficial de 12-85-02.00 has., de la parcela 8 Z-1P1/1 del ejido el Diezmo.
- II. Que en Escritura Pública No. 15,552, expedida ante la fe del Notario Público No. 4 cuatro, LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZAVILVAZO, en la ciudad de Colima, Col., con fecha 08 de Mayo de 1995, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Colima, con el folio real No. 103513, de la que se desprende, el Contrato de Compraventa y la protocolización del plano con rectificación de superficies sobre una fracción de 6-23-14 has., (Seis hectáreas, veintitrés áreas, catorce centiáreas), de la parcela No. 8Z-1P1/1 ubicada en el Ejido de El Diezmo., a favor de la C. ESTHELA BAYARDO OSORIO, en donde se desarrolló el fraccionamiento "**VALLE DORADO**".
- III. La ARQ. ESTHELA BAYARDO OSORIO, en su carácter de socia de la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., otorga su autorización para que ésta, funja como promotora del Fraccionamiento "**VALLE DORADO**".
- IV. La Sociedad Mercantil denominada SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., se constituyó en escritura pública No. 15,562 del 11 de Mayo 1995, ante el LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BAZALVILVAZO, Titular de la Notaria Pública No.4.
- V. Con fecha de 22 de Mayo de 2003, se autorizó el Dictamen de Vocación de Suelo, mediante oficio número DGDUEV-VS-112/2003, en el que se establece que: "El terreno es en su mayoría para uso Habitacional Densidad media (H3) y unas franjas paralelas a la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 (Tercer Anillo Periférico) de Comercios y Servicios Regionales (CR), para ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminando factible el proyecto".



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

141

- VI. La versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 08 de Mayo de 2004.
- VII. En fecha 08 de Octubre de 2004, se autorizó la Licencia de Urbanización con oficio número DGDUEV-667/2004.
- VIII. La Incorporación Municipal de las Etapas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del fraccionamiento "VALLE DORADO", fue publicada el día 07 de Mayo de 2005, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- IX. La empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., promovió dos modificaciones al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "VALLE DORADO", la primera; consistió en la modificación de 4 manzanas con un total de 24 lotes, que dando 2 manzanas con un total de 7 lotes y la segunda, cambio las manzanas 002, 318 y 320, publicándose en el periódico oficial "El Estado de Colima", en fechas 27 de Agosto de 2005 y 11 de Marzo de 2006, respectivamente.
- X. La Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, mediante oficio número DGDUEV-615/2007 de fecha 28 de septiembre de 2007, autorizó la modificación de la Licencia de Urbanización. Posteriormente, en fecha 26 de febrero de 2008, autoriza la Segunda Modificación de la Licencia de Urbanización, tal y como consta en el oficio número DGDUEV-149/2008.
- XI. El día 08 de Enero de 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", que consiste en modificar las dimensiones y zonificación del lote 01 de la manzana 322, y el lote 11 de la manzana 316, promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.
- XII. El urbanizador, otorga la fianza No. 3071-28978-5 expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.), de fecha 07 de Febrero de 2013, 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.
- XIII. Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión identificadas con las claves catastrales 02-01-06-319-001-000, 02-01-06-319-002-000, 02-01-06-320-005-000 a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, según consta en la Escritura Pública número 43,948 de fecha 31 de Agosto de 2010, expedida ante la fe del Titular de la Notaria Pública N° 09, el LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, misma que contiene el Contrato de Donación correspondiente. Así mismo la escrituración de las áreas de cesión EV identificadas con las claves catastrales 02-01-06-322-001-000 y 02-01-06-316-01-000, se encuentran en proceso de escrituración, tal

*ELIG



y como se acredita con la constancia notariada de fecha 08 de Febrero de 2013, emitida por el LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaria Publica No. 9.

XIV. El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.), con póliza de fianza No. No. 3071-28978-5 de fecha 07 de Febrero de 2013, expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará por un plazo no menor a dos años, las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la municipalización de las Etapas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Que la municipalización de las Etapas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", se integra por 116 lotes, mismos que se ubican en las manzanas 320, 321 y 322, así como en las fracciones de las manzanas 316, 317, 318 y 319, resultando una superficie a municipalizar de **42,717.49 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 DGDUEV-173/2013, de fecha 12 de marzo de 2013, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 procedente la municipalización de las Etapas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**". Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a municipalizar.

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 la Municipalización de las Etapas 1ª, 2ª, 3ª y 4ª del Fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", ubicado al norte de la ciudad de



Colima., mismas que comprenden una superficie de **42,717.49 M²**, de los cuales **21,048.11 M²** corresponden a área de vendible, **5,447.03 M²** se destinan a área de cesión, **1,885.06 M²** se destinan como área de zona federal y **14,337.32 M²** para vialidad.

SEGUNDO.- Que el área a municipalizar del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**" se distribuye en 116 lotes, de los cuales; 103 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 06 lotes son de tipo Comercial y de Servicios Regionales (CR), 02 lotes tienen un uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), 04 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 01 lote de Equipamiento Institucional (EI), ubicados en las manzanas 320, 321 y 322, así como en las fracciones de las manzanas 316, 317, 318 y 319.

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.), con póliza de fianza No. No. 3071-28978-5 de fecha 07 de Febrero de 2013, expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará por un plazo no menor a dos años, las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la municipalización de las Etapas 1^a, 2^a, 3^a y 4^a del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**".

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 26 veintiséis días del mes de marzo del año 2013.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS

Presidente

ING. PEDRO VILA GODÍNEZ

Secretario

LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA

Secretaria



MEMORANDUM N° S-417/2013

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

Le remito el Oficio N° DGDUEV-180/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el dictamen para la *Municipalización* del Fraccionamiento *Valle Dorado*.

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

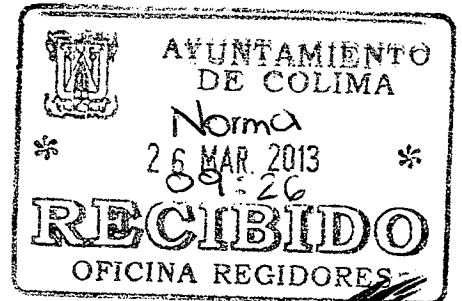
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 25 de marzo de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

[Handwritten Signature]
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.



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



SCM*Elsa

SECRETARIA DEL 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 ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN,
PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"**

Of. Núm.-.DGDUEV-180/2013.
 Colima, Colima; a 21 de Marzo de 2013.

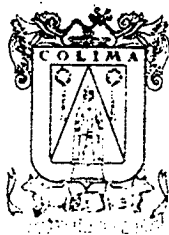
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
 SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
 Presente.

En atención a la solicitud del Ing. Sergio Alejandro Bayardo Osorio, Representante Legal de la Empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del Fraccionamiento "**VALLE DORADO**", anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Municipalización, 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	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	1, 2, 3 Y 4	AL NORTE DE LA CD.	MUNICIPALIZACION.

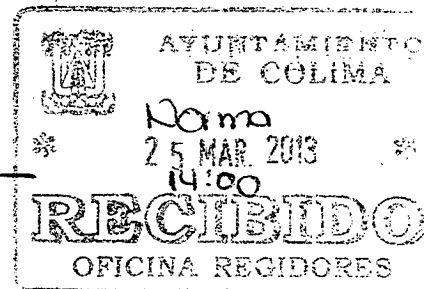
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

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



H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA

ARG. BELARMINO CORDERO GOMEZ,



C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.- Para su conocimiento.
 C.c.p.- ARG. 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."



Oficio No. DGDUEV-079/2013.
 Colima, Col., a 11 de Febrero de 2013.

**DICTAMEN TÉCNICO PARA
 LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO"**

Siendo las 9:00 horas del día **01 de Febrero de 2013**, en las **ETAPAS 1, 2, 3 Y 4** del fraccionamiento denominado **"VALLE DORADO"**, desarrollado por la **EMPRESA SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento el **C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, y el **ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la **CIAPACOV**, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la **C.F.E.**, el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCON**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **ETAPAS 1, 2, 3 Y 4**, del fraccionamiento denominado **"VALLE DORADO"**, a lo que se observó lo siguiente:

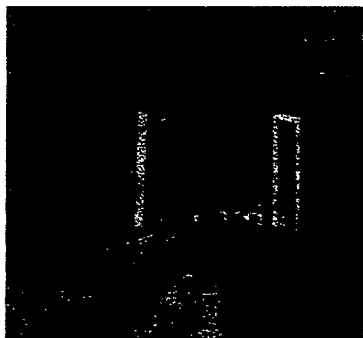
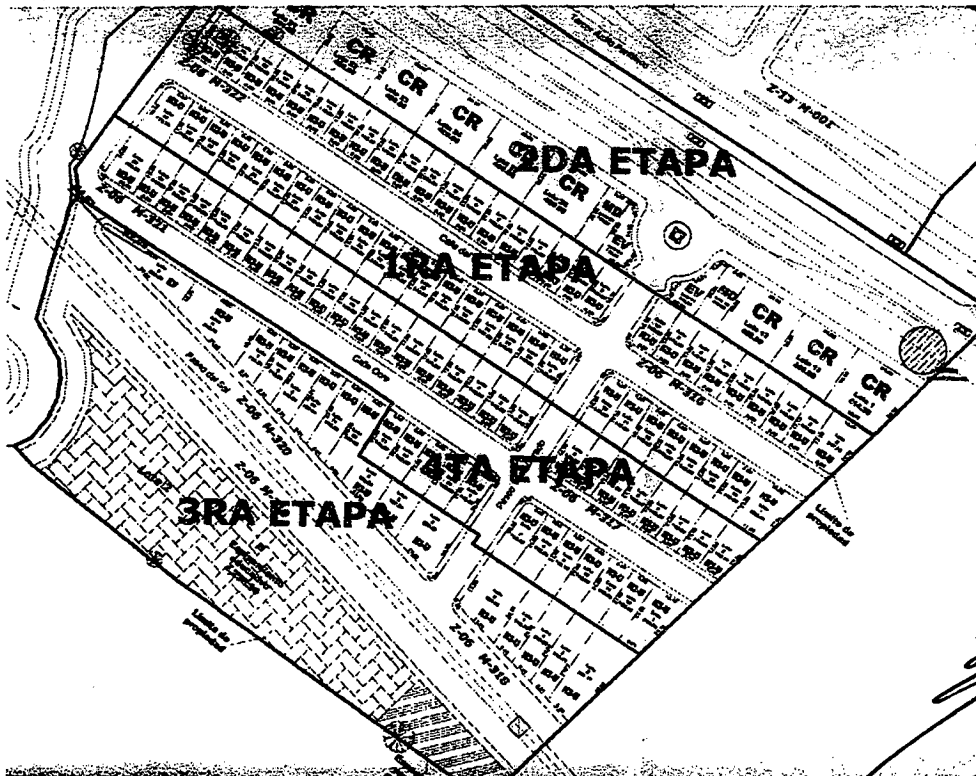
- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- 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 se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- H) Que se encuentra habilitada el área de cesión para destinos EV, siendo avalados los trabajos por la Dirección de Parques y Jardines de este H. Ayuntamiento.
- I) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión identificadas con las claves catastrales 02-01-06-319-001-000, 02-01-06-319-002-000, 02-01-06-320-005-000 a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, según constan en las escrituras que contienen los Contratos de Donación con el mismo número 43,948 celebrado ante el Titular de la Notaría Pública N° 09, el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, en fecha 31 de Agosto de 2010. Así mismo la escrituración de las áreas de cesión EV identificadas con las claves catastrales 02-01-06-322-001-000 y 02-01-06-316-01-000, se encuentran en proceso. Lo cual se acredita con la constancia notariada de fecha 08 de Febrero de 2013, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Pública No. 9.

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."



J) Que el promotor, otorga la fianza No. 3071-28978-5 expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.) de fecha 07 de Febrero de 2013, 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.



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."



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

POR PARTE DE LA EMPRESA SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

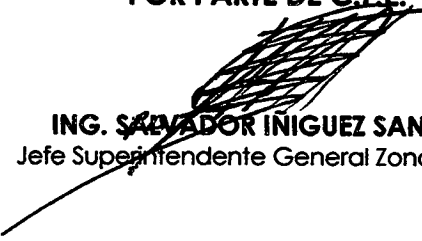

C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO
 Promotor.


ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA.
 Director Responsable de los Trabajos de Urbanización.

POR PARTE DE LA CIAPACOV


ING. ARTURO PINTO SALAZAR.
 Gerente de Operación.

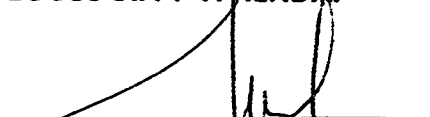
POR PARTE DE C.F.E.


ING. SALVADOR INIGUEZ SANCHEZ
 Jefe Superintendente General Zona Colima.

POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.


ARQ. BELARMINO GORDERO GOMEZ.
 Director General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda.


ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
 Directora de Desarrollo Urbano.

POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.


LIC. FELIPE ANGUIANO OCON.
 Director General de Servicios Públicos.


ING. RICARDO VILLA SANTANA.
 Encargado de la Dirección de Alumbrado Público.

POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


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

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."



Of.-Núm-DGDUEV-172/2013.
Colima, Colima, a 12 de Marzo de 2013.

ACTA ADMINISTRATIVA PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DORADO"

El que suscribe el Lic. José Manuel Romero Coello, Representante Legal del H. Ayuntamiento de Colima, levanta la presente Acta Administrativa de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **relativa a la Municipalización en sus etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento denominado "Valle Dorado", la cual fue solicitada mediante escrito de fecha 02 de Octubre de 2012, por el Ing. Sergio Alejandro Bayardo Osorio, en carácter de Representante Legal de la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., promotora del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total escriturada de 6-23-14 Has, sin embargo, derivado del paso del tercer anillo periférico, quedó una superficie de aplicación de 5-58-03.78 Has, de las cuales se pretende la municipalización de la etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "Valle Dorado", misma que consta de un total de 116 lotes, de los cuales 103 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), con una superficie total de 16,972.89 m², 06 lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (CR), con una superficie total de 4,547.22 m², 02 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), con una superficie total de 320.00 m², 04 lotes son de tipo de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de 1,151.04 m², 01 lote de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 4,295.99 m² y 14,337.32 m² de superficie destinados para vialidad, así como una zona federal de 1,885.06 m², resultando una superficie total de 42,717.49 m², haciendo constar los siguientes hechos:**

PRIMERO.- Que mediante título de propiedad No. 00000000005 del 31 de Octubre de 1994, expedido por el Registro Agrario Nacional bajo folio real de 000011 de fecha 25 de Noviembre de 1994, el C. Enrique Cárdenas Alcaraz acredita la propiedad de una fracción de la parcela 8 Z-1P1/1 del ejido el Diezmo.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública No. 15,552 del 08 de Mayo de 1995, ante el titular Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazalvilvazo, Titular de la Notaria Publica No.4, la Arq. Esthela Bayardo Osorio, acredita la propiedad de la 8 Z-1P1/1 del ejido el Diezmo, realizado mediante contrato de compraventa y protocolización de plano con rectificación de superficies, en donde se desarrollo el fraccionamiento "Valle Dorado".

TERCERO.- Que en virtud de ser socia la Arq. Esthela Bayardo Osorio, de la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V. ha decidido que ésta, funja como promotora de dicho fraccionamiento.

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."**

CUARTO.- Que mediante escritura pública No. 15,562 del 11 de Mayo 1995, ante el Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazalvilvazo, Titular de la Notaría Publica No.4, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

QUINTO.- Con fecha de 22 de Mayo de 2003, se autorizó el Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-112/2003, donde se señala que "El terreno es en su mayoría para uso Habitacional Densidad media (H3) y unas franjas paralelas a la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 (Tercer Anillo Periférico) de Comercios y Servicios Regionales (CR), para ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto".

SEXTO.- El día 08 de Mayo de 2004, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

SEPTIMO.- El 08 de Octubre de 2004, se autorizó la Licencia de Urbanización con Of.-Núm. DGDUEV-667/2004.

OCTAVO.- El día 07 de Mayo de 2005, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de las ETAPAS 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "VALLE DORADO".

NOVENO.- El día 27 de Agosto de 2005, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", que consiste en la modificación de 4 manzanas con un total de 24 lotes, que dando 2 manzanas con un total de 7 lotes, promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

DECIMO.- El día 11 de Marzo de 2006, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", que consiste en modificar las manzanas 002, 318 y 320, promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

DECIMO PRIMERO.- El 28 de Septiembre de 2007, se autorizó la Modificación de la Licencia de Urbanización con Of.-Núm. DGDUEV-615/2007.

DECIMO SEGUNDO.- El 26 de Febrero de 2008, se autorizó la Segunda Modificación de la Licencia de Urbanización con Of.-Núm. DGDUEV-149/2008.

DECIMO TERCERO.- El día 08 de Enero de 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VALLE DORADO", que consiste en modificar las dimensiones y zonificación del lote 01 de la manzana 322, y el lote 11 de la manzana 316, promovido por la empresa SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

DECIMO CUARTO.- Siendo las 9:00 horas del día 01 de Febrero de 2013, en las ETAPAS 1, 2, 3 Y 4 del fraccionamiento denominado "VALLE DORADO", desarrollado por la EMPRESA SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., se reunieron por parte del fraccionamiento el C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO, en su carácter de Representante Legal de la empresa

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."

SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., y el **ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCON**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **ETAPAS 1, 2, 3 Y 4**, del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y 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 esta Dirección.
- 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 se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- H) Que se encuentra habilitada el área de cesión para destinos EV, siendo avalados los trabajos por la Dirección de Parques y Jardines de este H. Ayuntamiento.
- I) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión identificadas con las claves catastrales 02-01-06-319-001-000, 02-01-06-319-002-000, 02-01-06-320-005-000 a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, según constan en las escrituras que contienen los Contratos de Donación con el mismo número 43,948 celebrado ante el Titular de la Notaría Pública N° 09, el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, en fecha 31 de Agosto de 2010. Así mismo la escrituración de las áreas de cesión EV identificadas con las claves catastrales 02-01-06-322-001-000 y 02-01-06-316-01-000, se encuentran en proceso. Lo cual se acredita con la constancia notariada de fecha 08 de Febrero de 2013, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Publica No. 9.
- J) Que el promotor, otorga la fianza No. 3071-28978-5 expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.) de fecha 07 de Febrero de 2013, 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.

DECIMO QUINTO.- El urbanizador, otorga la fianza **No. 3071-28978-5** expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., por la cantidad de: **\$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.)** de fecha **07 de Febrero de 2013**, 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.

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."

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que las etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "VALLE DORADO" consta de un total de 116 lotes, de los cuales 103 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), con una superficie total de 16,972.89 m², 06 lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (CR), con una superficie total de 4,547.22 m², 02 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), con una superficie total de 320.00 m², 04 lotes son de tipo de Espacios Verdes y Abiertos (EV), con una superficie de 1151.04 m², 01 lote de Equipamiento Institucional (EI), con una superficie de 4,295.99 m² y 14,337.32 m² de superficie destinados para vialidad, así como una zona federal de 1,885.06 m², resultando una superficie total de 42,717.49 m²

SEGUNDO.- Se certifica que las etapas 1, 2, 3 y 4 del fraccionamiento "VALLE DORADO" consta de un total de 116 lotes ubicados en las manzanas 320, 321 y 322, así como en las fracciones de las manzanas 316, 317, 318 y 319, distribuyéndose en 103 lotes de tipo Habitacional Densidad Media (H3-U), 06 lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (CR), 02 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), 04 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV), 01 lote de Equipamiento Institucional (EI).

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION

EL REPRESENTANTE LEGAL DEL
H. AYUNTAMIENTO.

LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA
Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO GOMEZ VILLANUEVA

POR PARTE DEL PROMOTOR DE
"VALLE DORADO"

C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO.
Representante Legal de la empresa
SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.

C.c.p.- LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO.- Sindico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- 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."**



Of.-Núm-DGDUEV-173/2013.
Colima, Colima, a 12 de Marzo de 2013.

**RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA
LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 Y 4
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"VALLE DORADO"**

El que suscribe el Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **02 de Octubre de 2012**, el Ing. **Sergio Alejandro Bayardo Osorio**, en carácter de **Representante Legal** de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, promotora del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total escriturada de **6-23-14 Has**, sin embargo, derivado del paso del tercer anillo periférico, quedó una superficie de aplicación de **5-58-03.78 Has**, de las cuales se pretende la municipalización de la **etapas 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento "**Valle Dorado**", misma que consta de un total de **116** lotes, de los cuales **103** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con una superficie total de **16,972.89 m²**, **06** lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (**CR**), con una superficie total de **4,547.22 m²**, **02** lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), con una superficie total de **320.00 m²**, **04** lotes son de tipo de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) con una superficie de **1,151.04 m²**, **01** lote de Equipamiento Institucional (**EI**) con una superficie de **4,295.99 m²** y **14,337.32 m²** de superficie destinados para vialidad, así como una zona federal de **1,885.06 m²**, resultando una superficie total de **42,717.49 m²**, haciendo constar los siguientes hechos:

En cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se ratifica el siguiente:

DICTAMEN TECNICO

ANTECEDENTES:

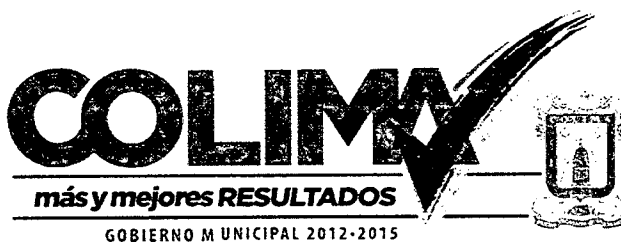
PRIMERO.- Que mediante título de propiedad **No. 0000000005** del **31 de Octubre de 1994**, expedido por el Registro Agrario Nacional bajo folio real de **000011** de fecha **25 de Noviembre de 1994**, el **C. Enrique Cárdenas Alcaraz** acredita la propiedad de una fracción de la parcela **8 Z-1P1/1** del ejido el Diezmo.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública **No. 15,552** del **08 de Mayo de 1995**, ante el titular **Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazalvilvazo**, Titular de la **Notaria Publica No.4**, la Arq.

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."



Esthela Bayardo Osorio, acredita la propiedad de la **8 Z-1P1/1** del ejido el Diezmo, realizado mediante contrato de compraventa y protocolización de plano con rectificación de superficies, en donde se desarrollo el fraccionamiento "**Valle Dorado**".

TERCERO.- Que en virtud de ser socia la **Arq. Esthela Bayardo Osorio**, de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.** ha decidido que ésta, funja como promotora de dicho fraccionamiento.

CUARTO.- Que mediante escritura pública **No. 15,562** del **11 de Mayo 1995**, ante el **Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazalvilvazo**, Titular de la **Notaria Publica No.4**, se constituyó la **Sociedad Mercantil** denominada **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

QUINTO.- Con fecha de **22 de Mayo de 2003**, se autorizó el **Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-112/2003**, donde se señala que "El terreno es en su mayoría para uso **Habitacional Densidad media (H3)** y unas franjas paralelas a la Vialidad de Acceso Controlado **VAC-1** (Tercer Anillo Periférico) de **Comercios y Servicios Regionales (CR)**, para ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto".

SEXTO.- El día **08 de Mayo de 2004**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE DORADO**", promovido por la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

SEPTIMO.- El **08 de Octubre de 2004**, se autorizó la Licencia de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-667/2004**.

OCTAVO.- El día **07 de Mayo de 2005**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de las **ETAPAS 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento "**VALLE DORADO**".

NOVENO.- El día **27 de Agosto de 2005**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE DORADO**", que consiste en la modificación de 4 manzanas con un total de 24 lotes, que dando 2 manzanas con un total de 7 lotes, promovido por la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

DECIMO.- El día **11 de Marzo de 2006**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE DORADO**", que consiste en modificar las manzanas **002, 318 y 320**, promovido por la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

DECIMO PRIMERO.- El **28 de Septiembre de 2007**, se autorizó la Modificación de la Licencia de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-615/2007**.

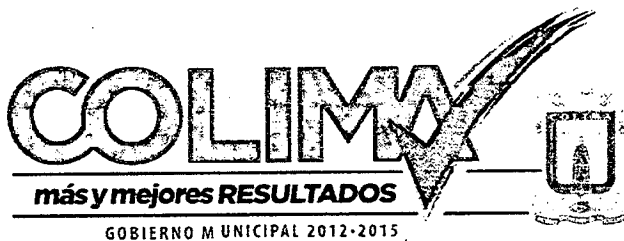
DECIMO SEGUNDO.- El **26 de Febrero de 2008**, se autorizó la Segunda Modificación de la Licencia de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-149/2008**.

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.**"

Esthela Bayardo Osorio



DECIMO TERCERO.- El día **08 de Enero de 2011**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**VALLE DORADO**", que consiste en modificar las dimensiones y zonificación del lote **01** de la manzana **322**, y el lote **11** de la manzana **316**, promovido por la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**

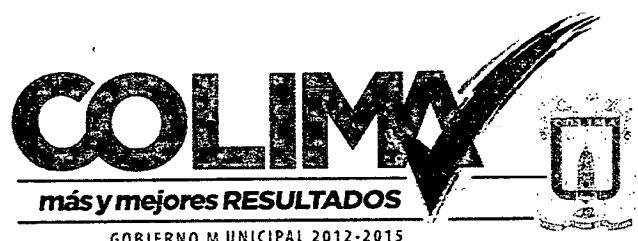
DECIMO CUARTO.- Siendo las 9:00 horas del día **01 de Febrero de 2013**, en las **ETAPAS 1, 2, 3 Y 4** del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", desarrollado por la **EMPRESA SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento el **C. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, y el **ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCON**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **ETAPAS 1, 2, 3 Y 4**, del fraccionamiento denominado "**VALLE DORADO**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y 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 esta Dirección.
- 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 se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar.
- H) Que se encuentra habilitada el área de cesión para destinos EV, siendo avalados los trabajos por la Dirección de Parques y Jardines de este H. Ayuntamiento.
- I) Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión identificadas con las claves catastrales 02-01-06-319-001-000, 02-01-06-319-002-000, 02-01-06-320-005-000 a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, según constan en las escrituras que contienen los Contratos de Donación con el mismo número 43,948 celebrado ante el Titular de la Notaría Pública N° 09, el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, en fecha 31 de Agosto de 2010. Así mismo la escrituración de las áreas de cesión EV identificadas con las claves catastrales 02-01-06-322-001-000 y 02-01-06-316-01-000, se encuentran en proceso. Lo cual se acredita con la constancia notariada de fecha 08 de Febrero de 2013, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaría Pública No. 9.
- J) Que el promotor, otorga la fianza No. 3071-28978-5 expedida por AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V., por la cantidad de: \$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.) de fecha 07 de Febrero de 2013, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos 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."



GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

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.

DECIMO QUINTO.- El urbanizador, otorga la fianza **No. 3071-28978-5** expedida por **AFIANZADORA INSURGENTES S.A DE C.V.**, por la cantidad de: : **\$ 258,419.63 (Doscientos Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Diez y Nueve pesos 63/100 MN.)** de fecha **07 de Febrero de 2013**, 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.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que las **etapas 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento **"VALLE DORADO"** consta de un total de **116** lotes, de los cuales **103** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con una superficie total de **16,972.89 m²**, **06** lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (**CR**), con una superficie total de **4,547.22 m²**, **02** lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), con una superficie total de **320.00 m²**, **04** lotes son de tipo de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con una superficie de **1151.04 m²**, **01** lote de Equipamiento Institucional (**EI**), con una superficie de **4,295.99 m²** y **14,337.32 m²** de superficie destinados para vialidad, así como una zona federal de **1,885.06 m²**, resultando una superficie total de **42,717.49 m²**

SEGUNDO.- Se certifica que las **etapas 1, 2, 3 y 4** del fraccionamiento **"VALLE DORADO"** consta de un total de **116** lotes ubicados en las manzanas **320, 321 y 322**, así como en las fracciones de las manzanas **316, 317, 318 y 319**, distribuyéndose en **103** lotes de tipo Habitacional Densidad Media (**H3-U**), **06** lotes son de tipo Corredor y de Servicios Regionales (**CR**), **02** lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), **04** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), **01** lote de Equipamiento Institucional (**EI**).

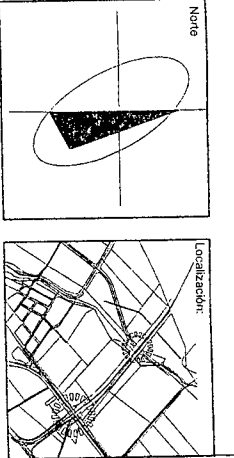
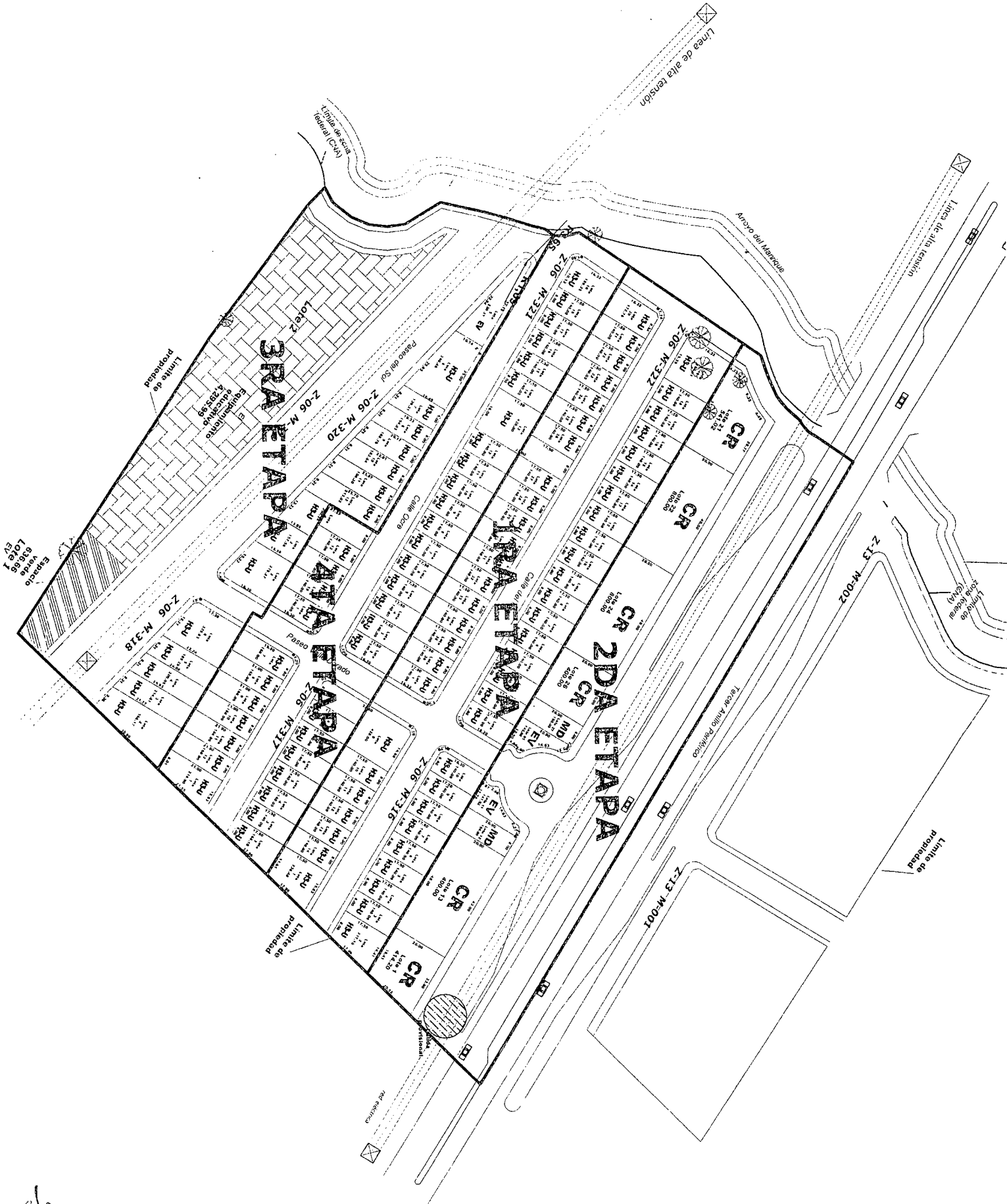
Atentamente,
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
AYUNTAMIENTO COLIMA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
ARQ. BELARMINO CORNEJO GOMEZ.

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 VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

BCG/VHV/SGR/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."





Simbología:
 Para los Usos:
 CR: Corredor Comercial y de Servicios Regional
 H3-U: Habitacional Unifamiliar densidad media
 Para los Destinos:
 EI: Equipamiento Institucional
 EV: Espacios Verdes y Abiertos

Área vendible CR	3,755.22	6 lotes
Área vendible MD	320.00	2 lotes
Área vendible H3	16,972.86	103 lotes
Área de cesión	5,447.03	5 lotes
Área de vialidades	14,337.32	
Área zona federal	1,885.06	
Área total a municipalizar	42,717.49	
Total de lotes a municipalizar	116	

Modificación al Programa parcial de urbanización Residencial Valle Dorado

Realización: Enero de 2013
 Contenido: Lotificación Y Zonificación Modificada en el Conjunto **E-3**

Propietario: Arq. Esthela Bayardo Osorio
 Ubicación: Colima, Colima
 Punto Urbano: Arq. Victor Manuel Lara Ramos
 PU-02-001-RF

D.R.O.
 Arq. J. Jesús Beas Miranda

