



## 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 **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. S-1190/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-646/13, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", ubicado al norte de la ciudad.

**SEGUNDO.-** Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO, en su carácter de Director General de **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, empresa promotora del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", presentó ante la dependencia municipal, oficio fecha 13 de noviembre de 2013, en que solicita la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. DGDUEV-647/2013, expedido por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", y con lo exigido en el artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos respecto a que el promotor hará entrega al H. Ayuntamiento de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y equipamiento que se establecieron en el Programa Parcial.

\*ELIG

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **35,685.73 M<sup>2</sup>**, de los cuales **14,446.81 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **5,230.18 M<sup>2</sup>** se destinan a área de cesión y **16,008.74 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible., mismos que se distribuyen en **82** lotes que son los siguientes:

ETAPA 1					
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP. M2	SUP. M2 AREA DE CESION
02-04-66-039	1	H2-U	MONTE SHIRA	301.14	
	2	H2-U	MONTE SHIRA	300.00	
	3	H2-U	MONTE SHIRA	301.97	
	4	H2-U	MONTE SHIRA	303.75	
	5	H2-U	MONTE SHIRA	301.51	
	6	H2-U	MONTE SHIRA	301.64	
	7	H2-U	MONTE SHIRA	303.37	
	8	H2-U	MONTE SHIRA	300.00	
	9	H2-U	MONTE SHIRA	300.00	
	10	H2-U	MONTE SHIRA	300.00	
	11	H2-U	MONTE SHIRA	300.00	
	12	H2-U	MONTE SHIRA	472.55	
02-04-66-047	4	H3-U	MONTE CARPATOS	276.10	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	249.35	
	6	H3-U	MONTE CARPATOS	209.89	
	7	H3-U	MONTE CARPATOS	178.96	
	8	H3-U	MONTE CARPATOS	155.41	
02-04-66-052	9	H3-U	MONTE CARPATOS	237.14	
	1	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	6	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	7	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	8	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	9	H3-U	MONTE DENALI	194.53	
	10	H3-U	MONTE DENALI	168.13	
	11	H3-U	MONTE DENALI	172.53	
	12	H3-U	MONTE CERVINO	275.16	
	13	H3-U	MONTE CERVINO	165.53	
	14	H3-U	MONTE CERVINO	165.53	
	15	H3-U	MONTE CERVINO	167.05	
	16	H3-U	MONTE CERVINO	144.00	
	17	H3-U	MONTE CERVINO	144.00	
	18	H3-U	MONTE CERVINO	144.00	
19	H3-U	MONTE CERVINO	144.00		
02-04-66-058	1	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	218.38	
	4	EV	CALLE ESMERALDA		1062.92
	5	EV	CALLE ESMERALDA		565.39
	6	H3-U	MONTE MAKALU	452.38	

\*ELIG

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

### 2012-2015 SALA DE REGIDORES

	7	H3-U	MONTE MAKALU	337.91	
	8	H3-U	MONTE MAKALU	342.00	
	9	H3-U	MONTE MAKALU	342.00	
	10	H3-U	MONTE MAKALU	342.00	
02-04-66-059	1	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	6	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	7	H3-U	MONTE MAKALU	219.49	
	8	H3-U	MONTE DENALI	190.03	
	9	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	10	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	11	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
	12	H3-U	MONTE DENALI	144.00	
02-04-66-060	17	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	18	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	19	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	20	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
02-04-66-062	8	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	9	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	10	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	11	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	12	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	13	H3-U	MONTE MAKALU	144.00	
	14	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	15	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	16	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
17	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00		
02-04-66-064	2	EV	MONTE ACONCAGUA		3601.87
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	159.66	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	6	H3-U	MONTE MAKALU	258.97	
	7	H3-U	MONTE MAKALU	253.85	
	8	H3-U	MONTE MAKALU	248.73	
	9	H3-U	MONTE MAKALU	243.61	
	10	H3-U	MONTE MAKALU	238.49	

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la **Primera etapa** del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", presenta una superficie total de **35,685.73 M<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **12** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**, con superficie de **3,785.93 M<sup>2</sup>**, **67** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **12,222.81 M<sup>2</sup>**, que integran una superficie de área Vendible de **16,008.74 M<sup>2</sup>**, **03** lotes destinados a **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** que suman una superficie de **5,230.18 M<sup>2</sup>** y una superficie de Vialidad de **14,446.81 M<sup>2</sup>**,

\*ELIG

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día 05 de noviembre de 2013, en el fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento representado por el **C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO** y el **ARQ. J.JESUS BEAS MIRANDA**, Director responsable de obra del fraccionamiento; 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. SALVADOR IÑIGUEZ SANCHEZ**, 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 y el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, Director De Alumbrado Público; y el **ING. JAIME GONZALEZ MANZO**, Director de Parques y Jardines; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en su carácter de Director General, la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, **Etapa 1**, a lo que se observó lo siguiente:

- a) Que las redes de agua potable y drenaje sanitario están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- b) Esta concluida la red eléctrica de media y baja tensión en el área por incorporar, dichas obras fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad.
- c) Que se encuentra concluido el Alumbrado público y dicha obra esta apta para su operación, siendo supervisada por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de colima.
- d) Que existe la nomenclatura de calles y señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales en el área a incorporar.
- e) Que se realizó el proyecto de arborización de las vías públicas del área a incorporar.
- f) Que el área de cesión destinada a Espacios Verdes y Abiertos, ha sido habilitada de acuerdo con el proyecto ejecutivo de urbanización autorizado, dichos trabajos fueron validados por la Dirección General de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento, con el compromiso de entregarlos al momento de su Municipalización en optimo estado de funcionamiento, así como los sistemas de alumbrado público y riego automatizado, al interior de las mismas.
- g) Que la escrituración de las áreas de cesión para destinos deberá realizarse en los tiempos que establece el artículo 134 del reglamento de zonificación del municipio de colima para evitar las penalizaciones.
- h) Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la ley de asentamientos humanos del estado de colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.

\*ELIG

4

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

- i) Que se ha depositado la fianza n° 3071-29571-5 de fecha 07 de noviembre de 2013, de Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 3'475,575.21 (Tres Millones Cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos setenta y cinco pesos 21/100)

**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 Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal de la Primera 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 de la **Primera Etapa** del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **35,685.73 M<sup>2</sup>**, de los cuales **14,446.81 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **5,230.18 M<sup>2</sup>**, se destinan al área de cesión y **16,008.74 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible.

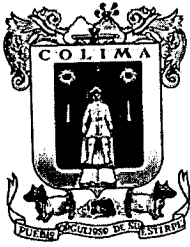
**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", comprende un total de **82** lotes de los cuales; **12** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** y **67** lotes **Media (H3-U)**, y **03** lotes de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**.

**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.

\*ELIG

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

**QUINTO.-** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre 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. Así mismo, se le notifique que las áreas de cesión deberán escriturarse en un término que no deberá exceder a los treinta días hábiles, a lo aquí aprobado, de conformidad con el artículo 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

**OCTAVO.-** El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 3'475,575.21 (Tres Millones Cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos setenta y cinco pesos 21/100 M.N.), con póliza de fianza No. 3071-29571-5 de fecha 07 de noviembre de 2013, expedida por AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 20 días del mes de noviembre del año 2013.

**Atentamente**

**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Regidor, Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ**  
Regidor, Secretario

**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Regidora, Secretaria

\*ELIG

6

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



**MEMORANDUM N° S-1190/2013**

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

Le remito el Memorándum N° DGDUEV-646/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en el que hace llegar el Dictamen Técnico para la incorporación municipal de *Residencial Valle Verde*.

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.



**SUFRAJO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.**  
 Colima, Col., 14 de noviembre de 2013.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**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

