

HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V y 92 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 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-1161/2016, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DU-703/16**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal de la etapa única del Fraccionamiento "**ARBOLEDAS**", ubicado al sur 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 peticionario, **C. ARQ. JOSE MANUEL TORRES LEAÑO.**, en su carácter de Apoderado Legal de Desarrollos Colima, S.A. de C.V., empresa promotora y D.R.O. del fraccionamiento "**ARBOLEDAS**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 26 de julio de 2016, en que solicita la Incorporación Municipal de la etapa única del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-DU-704/2016, de fecha 31 de agosto de 2016, expedido por la ARQ VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 16 de Diciembre de 2000.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **15,056.22 M²**, de los cuales **3,353.94 M²** corresponden al área de vialidad, **4,312.46 M²** corresponden al área de cesión y **7,389.82 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **43** lotes que son los siguientes:

ETAPA UNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP.
02-01-03-171	39	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	389.31
	40	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	387.64
	41	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	427.17
	42	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	321.85
	43	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	305.76



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

	44	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	360.28
	45	EV	FLAMBOYAN	4,312.46
02-01-03-404	1	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	135.52
	2	H3-U	LA CEIBA	140.44
	3	H3-U	LA CEIBA	140.00
	4	H3-U	LA CEIBA	140.00
	5	H3-U	LA CEIBA	140.00
	6	H3-U	LA CEIBA	140.00
	7	H3-U	LA CEIBA	140.00
	8	H3-U	LA CEIBA	140.00
	9	H3-U	LA CEIBA	140.00
	10	H3-U	LA CEIBA	140.00
	11	H3-U	LA CEIBA	140.00
	12	H3-U	LA CEIBA	140.00
	13	H3-U	LA CEIBA	140.00
	14	H3-U	LA CEIBA	140.00
	15	H3-U	LA CEIBA	140.00
	16	H3-U	FLAMBOYAN	171.58
	17	H3-U	FLAMBOYAN	168.67
	18	H3-U	FLAMBOYAN	174.58
	19	H3-U	FLAMBOYAN	173.98
	20	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	21	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	22	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	23	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	24	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	25	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	26	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	27	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	28	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	29	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	30	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	31	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	32	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	33	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
	34	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	150.59
	35	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	153.00
	36	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	149.47

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	42	7,389.82
Área de Cesión (EV)	1	4,312.46
Total Área Vendible	42	7,389.82
Área de Vialidad		3,353.94
Área Total	43	15,056.22

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, la etapa única del fraccionamiento "ARBOLEDAS", a incorporar está conformada por **43** lotes de los cuales; **42** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, que integran una superficie de Área de Vendible de **7,389.82 M²**, el área de cesión tiene una superficie de **4,312.46 M²**, el área de vialidad cuenta con una superficie de **3,353.94 M²**,



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

conformando una superficie total de **15,056.22 M²**. Cumpliendo técnicamente con su licencia de urbanización de la Modificación del Fraccionamiento "ARBOLEDAS" de fecha 20 de abril del 2017, mediante oficio No. DGDUEV-475/2015, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, Director General de la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, actualmente Dirección General Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 20 de abril del 2017.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 29 de junio de 2016, en el fraccionamiento "ARBOLEDAS", estando presentes el promotor de dicho fraccionamiento el Arq. José Manuel Torres Leño, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V.**, y Director Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización 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. Isaac Parra Acevedo, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Ignacio Vaquero Díaz, en su carácter de Director General, el Ing. José de Jesús González Dueñas, Director de Parques y Jardines y el Ing. Ricardo Villa Santana, Director de Alumbrado Público por parte de 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, por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Lic. Germán Sánchez Álvarez, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión; con el propósito de verificar las obras de Urbanización de la Etapa única a incorporar, a lo que se observó lo siguiente:

- a). *Que las redes de agua potable y drenaje sanitario estén 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 de las vías públicas y dicha obra esta apta para su operación, siendo supervisada por la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de colima, quedando pendiente el alumbrado interior del jardín vecinal.*
- d). *Que los trabajos de urbanización fueron supervisados y avalados por el director responsable de obra.*
- e). *Que el área de cesión destinada a espacios verdes y abiertos, ha sido habilitada, dichos trabajos fueron validados en lo general por la Dirección de parques y jardines.*
- f). *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.*
- g). *Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la ley de asentamientos humanos del estado de colima, está obligado a otorgar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.*
- h). *Que se ha depositado la fianza N° 88289005 00000 0000, de fecha 20 de abril de 2016, de CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$649, 580.40 (seiscientos cuarenta y nueve mil quinientos ochenta pesos 40/100 m.n.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.*
- i). *Que los trabajos faltantes de acuerdo a oficio no. Descol 2016/01, de fecha 28 de junio de 2016, presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la parte promotora acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "f".*

- *Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: 30 de julio de 2016 correspondiente a su etapa única.*



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

ii. Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre fianza N° 88289007 00000 0000, de fecha 20 de abril de 2016, de CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$289, 515.22 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 22/100 M.N.) que garanticen las obras faltantes de urbanización en su etapa única.

Conforme al apartado de la estrategia de desarrollo del programa parcial de urbanización que contiene la modificación del fraccionamiento arboledas publicado en el periódico oficial del estado de colima en fecha 16 de mayo del 2015, que a la letra dice:

Área de cesión:

por tratarse de una modificación a lotes que ya habían generado área de donación que le correspondió al fraccionamiento ARBOLEDAS, y dichas áreas de donación ya fueron escrituradas al gobierno del estado; en ese sentido el presente proyecto no genera área de cesión, sin embargo se proyectó un lote de cesión que da una superficie de 4,312.46 M², mismos que serán considerados como área de cesión del programa parcial de urbanización del fraccionamiento "virreyes" que promoverá la misma empresa DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V., y que se encuentra colindando con el presente desarrollo.

Otorgando la factibilidad para la incorporación Municipal de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "ARBOLEDAS", procediendo a levantar la minuta de visita correspondiente.

SEXTO.- Que en reunión de trabajo celebrada el día 03 de noviembre del presente año, se reunió la Comisión de Desarrollo Urbano a dictaminar el presente asunto, para conocer el contenido del Dictamen citado en *supra líneas* referente a la incorporación municipal mencionada, en conjunto con el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima; habiéndose expuesto las consideraciones pertinentes, la Comisión dictaminó declarar procedente el presente expediente.

SÉPTIMO.- 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 etapa única 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 etapa única del Fraccionamiento denominado "ARBOLEDAS", ubicado al sur de la Ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de 15,056.22 M², de los cuales 3,353.94 M² corresponden al área de vialidad, 4,312.46 M² corresponden al área de cesión y 7,389.82 M² al área vendible., que promueve la empresa DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V., a través de su Apoderado Legal ARQ. JOSE MANUEL TORRES LEAÑO.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la única etapa del Fraccionamiento denominado "ARBOLEDAS", comprende un total de 43 lotes de los cuales; 42 lotes son

Handwritten blue ink marks, including a large signature-like scribble and a checkmark-like symbol.

de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)** y **01** lote que se destina para **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**.

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.- La Dirección General de Desarrollo sustentable 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, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

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 Sustentable.

SEPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

OCTAVO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de **\$ 649,580.40 (SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 40/100 M.N.)**, con póliza No. 88289005 00000 0000, de fecha 20 de abril de 2016, expedida de CHUBB de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V, 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.

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de la Etapa Única, el promotor otorga fianza valiosa hasta por la cantidad de **\$ 289,515.22 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 22/100 M.N.)**, con póliza No. 88289007 00000 0000, de fecha 20 de abril de 2016, expedida por afianzadora CHUBB de México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes noviembre del 2016.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



**UNIDOS
POR COLIMA**
M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

SECRETARIA

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



96

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-1161/2016

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorandum N° DGDS-DU-703/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante el cual remite el Dictamen para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento de la Etapa Única del Fraccionamiento "Arboledas", ubicado al Sur de la Ciudad.)

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 01 de septiembre de 2016.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN, Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

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*lore



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.



Of. Núm.-.DGDS-DU-703/2016.
Colima, Colima; a 31 de Agosto de 2016.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

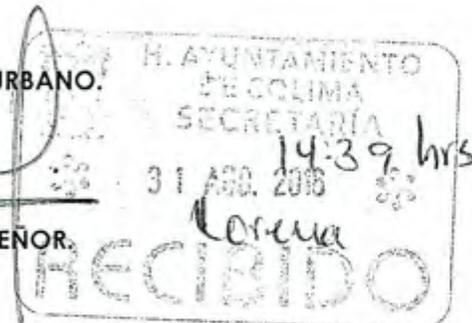
En atención a la solicitud del **Arq. José Manuel Torres Leño**, en su carácter de Apoderado Legal de Desarrollos Colima, S. A. de C.V. empresa promotora y D.R.O. del fraccionamiento "**Arboledas**", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Arboledas"	UNICA	Al Sur de la Cd. Incorporación Municipal Anticipada.

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

Atentamente,
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.

ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.



C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.

[Handwritten mark]

"2016, AÑO DE LA INCLUSIÓN E IGUALDAD PARA LAS PERSONAS CON AUTISMO".

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Oficio No. DGDS-DU-704/2016.

Colima, Col., a 31 de Agosto de 2016.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito sin número, de fecha **26 de Julio de 2016**, el **Arq. José Manuel Torres Leño**, en su carácter de Apoderado Legal de Desarrollos Colima, S. A. de C.V. empresa promotora y D.R.O. del fraccionamiento "**Arboledas**", ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa Única**, considerando:

1.- Que la **Etapa Única** a incorporar consta de un total de **42** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)** y **01** lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	42	7,389.82
Área de Cesión (EV)	1	4,312.46
Total Área Vendible	42	7,389.82
Área de Vialidad		3,353.94
Área Total	43	15,056.22

ETAPA UNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP.
02-01-03-171	39	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	389.31
	40	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	387.64
	41	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	427.17
	42	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	321.85
	43	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	305.76
	44	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	360.28
	45	EV	FLAMBOYAN	4,312.46
02-01-03-404	1	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	135.52
	2	H3-U	LA CEIBA	140.44
	3	H3-U	LA CEIBA	140.00
	4	H3-U	LA CEIBA	140.00
	5	H3-U	LA CEIBA	140.00
	6	H3-U	LA CEIBA	140.00
	7	H3-U	LA CEIBA	140.00
	8	H3-U	LA CEIBA	140.00
	9	H3-U	LA CEIBA	140.00
	10	H3-U	LA CEIBA	140.00
	11	H3-U	LA CEIBA	140.00
	12	H3-U	LA CEIBA	140.00
	13	H3-U	LA CEIBA	140.00
	14	H3-U	LA CEIBA	140.00
	15	H3-U	LA CEIBA	140.00
	16	H3-U	FLAMBOYAN	171.58
	17	H3-U	FLAMBOYAN	168.67
	18	H3-U	FLAMBOYAN	174.56
19	H3-U	FLAMBOYAN	173.98	
20	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00	
21	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00	
22	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00	
23	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00	

"2016, AÑO DE LA INCLUSIÓN E IGUALDAD PARA LAS PERSONAS CON AUTISMO".



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.



24	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
25	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
26	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
27	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
28	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
29	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
30	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
31	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
32	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
33	H3-U	VIRREY JUAN JOSE DE ITURRIGARAY	140.00
34	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	150.59
35	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	153.00
36	H3-U	VIRREY PEDRO GARIBAY	149.47

2.- Que la etapa a incorporar presenta una superficie total de **15, 056.22 m2**, conformada de la siguiente manera: **42** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **7,389.82 m2**, **01** lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, con superficie de **4,312.46 m2** y un área de Vialidad de **3,353.94 m2**.

3.- QUE EN VISITA REALIZADA A LA OBRA EL DIA **29 DE JUNIO DE 2016**, EN EL FRACCIONAMIENTO "**ARBOLEDAS**", PROMOVIDO POR LA EMPRESA **DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V.**, SE REUNIERON POR PARTE DEL FRACCIONAMIENTO, EL **ARQ. JOSE MANUEL TORRES LEÑO**, EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO; POR PARTE DE LA CIAPACOV, EL **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, EN SU CARACTER DE GERENTE DE OPERACION; POR PARTE DE LA C.F.E., EL **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, EN SU CARACTER DE JEFE SUPERINTENDENTE GENERAL ZONA COLIMA; POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EL **LIC. IGNACIO VAQUERO DIAZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, EL **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, DIRECTOR DE ALUMBRADO PUBLICO, EL **C. JOSE DE JESUS GONZALEZ DUEÑAS** EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE PARQUES Y JARDINES; POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO; POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EL **LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**, EN SU CARACTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE DE DICHA COMISION; CON EL PROPOSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO "**ARBOLEDAS**", **ETAPA UNICA**, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV).
- B) ESTA CONCLUIDA LA RED ELECTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSION EN EL AREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PUBLICO DE LAS VIAS PUBLICAS Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN. SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, QUEDANDO PENDIENTE EL ALUMBRADO INTERIOR DEL JARDIN VECINAL.
- D) QUE LOS TRABAJOS DE URBANIZACION FUERON SUPERVISADOS Y AVALADOS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.
- E) QUE EL AREA DE CESION DESTINADA A ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS, HA SIDO HABILITADA, DICHS TRABAJOS FUERON VALIDADOS EN LO GENERAL POR LA DIRECCION DE PARQUES Y JARDINES.
- F) QUE LA ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS DEBERÁ REALIZARSE EN LOS TIEMPOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 134 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EVITAR LAS PENALIZACIONES.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A OTORGAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **88289005 00000 0000**, DE FECHA **20 DE ABRIL DE 2016**, DE **CHUBB DE MEXICO COMPAÑIA AFIANZADORA, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$649, 580.40** (SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 40/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- I) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A OFICIO NO. DesCol 2016/01, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2016, PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIÓ Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 328 EN SU INCISO "F".
 - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: 30 DE JULIO DE 2016 CORRESPONDIENTE A SU ETAPA UNICA.



98v

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.



- J) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA N° 88289007 00000 0000, DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2016, DE CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$289, 515.22 (DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS 22/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN EN SU ETAPA ÚNICA.
- K) CONFORME AL APARTADO DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 16 DE MAYO DEL 2015, QUE A LA LETRA DICE:

AREA DE CESIÓN:

POR TRATARSE DE UNA MODIFICACION A LOTES QUE YA HABIAN GENERADO AREA DE DONACION QUE LE CORRESPONDIÓ AL FRACCIONAMIENTO ARBOLEDAS, Y DICHAS AREAS DE DONACION YA FUERON ESCRITURADAS AL GOBIERNO DEL ESTADO; EN ESE SENTIDO EL PRESENTE PROYECTO NO GENERA AREA DE CESION, SIN EMBARGO SE PROYECTO UN LOTE DE CESION QUE DA UNA SUPERFICIE DE 4,312.46 M2, MISMOS QUE SERAN CONSIDERADOS COMO AREA DE CESION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "VIRREYES" QUE PROMOVERA LA MISMA EMPRESA DESARROLLOS COLIMA, S.A. DE C.V., Y QUE SE ENCUENTRA COLINDANDO CON EL PRESENTE DESARROLLO.

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa Única** del fraccionamiento "**Arboledas**".

SEGUNDO: Que la etapa a incorporar, presenta una superficie total de **15,056.22 m2**, conformada de la siguiente manera: **42** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **7,389.82 m2**, **01** lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, con superficie de **4,312.46 m2**, y un área de Vialidad de **3,353.94 m2**.

TERCERO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **88289007 00000 0000** de fecha **20 de Abril de 2016**, de **CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$289,515.22** (Doscientos Ochenta y Nueve Mil Quinientos Quince Pesos 22/100 M.N.) que garantizan las obras faltantes de urbanización.

CUARTO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **88289005 00000 0000** de fecha **20 de Abril de 2016**, de **CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$649,580.40** (Seiscientos Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Ochenta Pesos 40/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

QUINTO: 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.

SEXTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente 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.

Se anexa a la presente en copias:

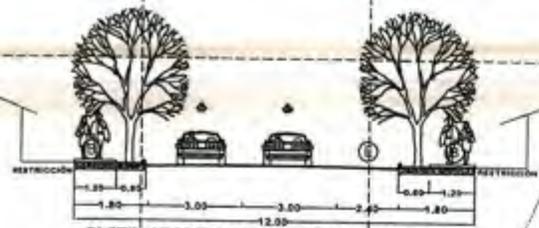
- a) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN
- b) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- c) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- d) FIANZA QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- e) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) PLANO DEL AREA A INCORPORAR.

Atentamente.
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.

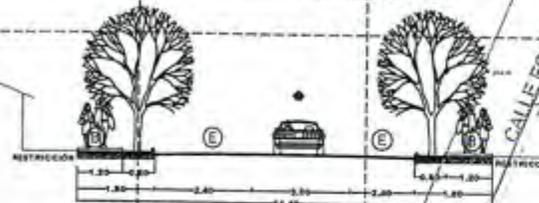
ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.

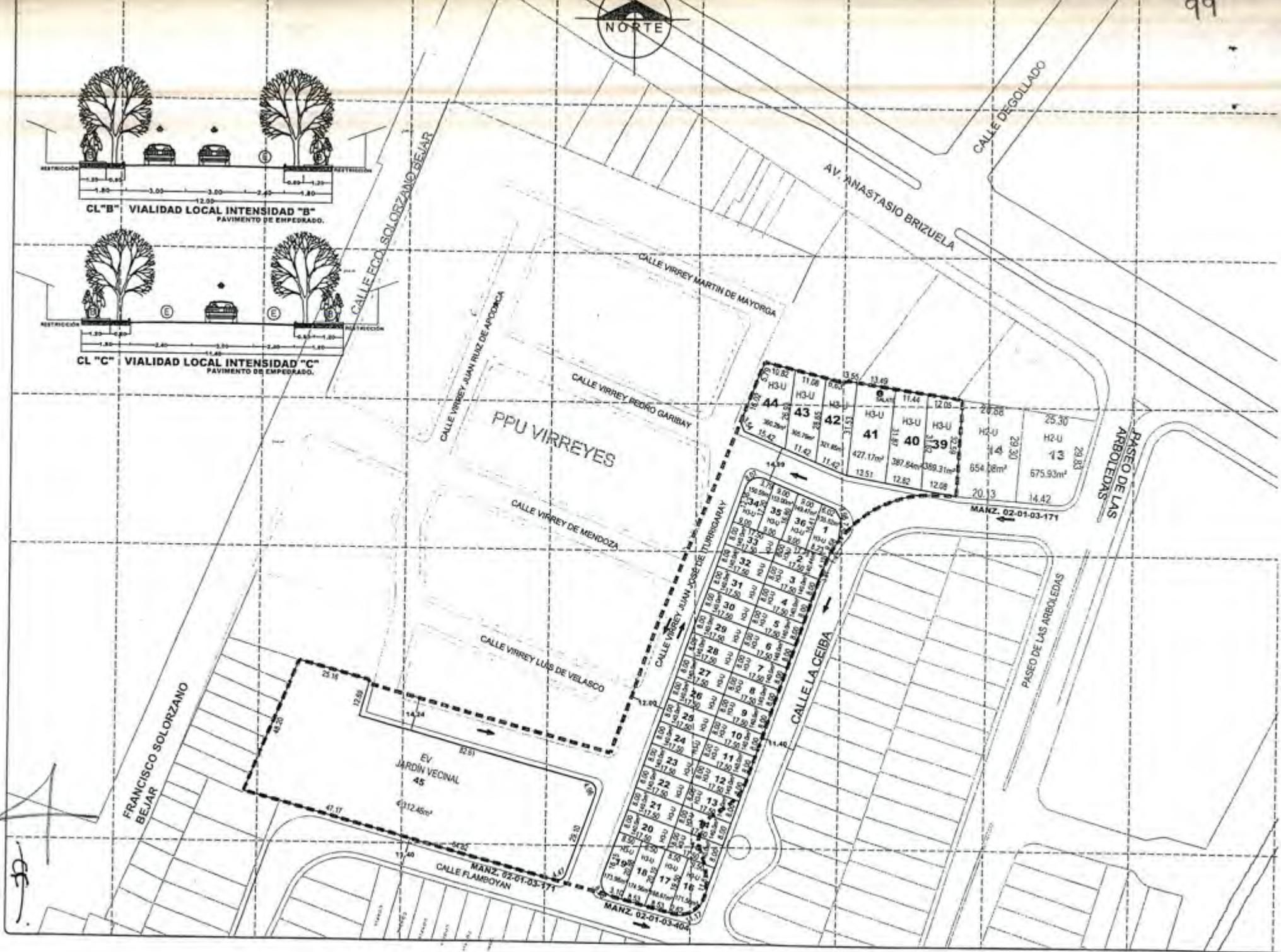
"2016, AÑO DE LA INCLUSIÓN E IGUALDAD PARA LAS PERSONAS CON AUTISMO".



CL "B" VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD "B"
PAVIMENTO DE EMPEDRADO.



CL "C" VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD "C"
PAVIMENTO DE EMPEDRADO.



FRANCISCO SOLORZANO
BEJAR

EV
JARDIN VECINAL
45
4312.46m²

MANZ. 02-01-03-171
CALLE FLAMBOYAN

MANZ. 02-01-03-404

PPU VIRREYES

44	43	42	41	40	39
H3-U	H3-U	H3-U	H3-U	H3-U	H2-U
360.28m ²	301.65m ²	427.17m ²	387.84m ²	389.31m ²	654.38m ²
13.42	11.42	11.42	12.82	12.08	20.13
25.30	29.30	29.30	14.42	29.83	14.42

MANZ. 02-01-03-171

PASEO DE LAS
ARBOLEDAS

PASEO DE LAS ARBOLEDAS

CALLE LA CEIBA

CALLE VIRREY JUAN JOSE DE TURRIGARAY

CALLE VIRREY LUIS DE VELASCO

CALLE VIRREY DE MENDOZA

CALLE VIRREY PEDRO GARIBAY

CALLE VIRREY JUAN RUIZ DE APODACA

CALLE ECCO SOLORZANO BEJAR

AV. ANASTASIO BRIZUELA

CALLE DEGOLLADO