

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-1652/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-410/16**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal Anticipada de la Segunda, Tercera y Cuarta Etapa del Fraccionamiento "**VALLE REAL**", 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 **C. JAVIER GARCIA GONZALEZ**, propietario del fraccionamiento, a través de su Apoderado Legal **ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUIA** en su carácter de Representante Legal de la empresa promotora **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**, presentó ante la dependencia municipal, oficio fecha 26 de septiembre de 2016, en que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta del Fraccionamiento "**VALLE REAL**".

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. **DGDS-411/2016**, de fecha 23 de noviembre del año en curso, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable 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 el Refrendo y Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**" (Etapas 2, 3, 4, 5 y 6).

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **20,645.76 M²**, de los cuales: **7,700.66 M²** corresponden al área de vialidad y **12,945.10 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en 100 lotes que son los siguientes:



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

ETAPA 2					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)
02-01-21-124	1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	182.62	
	14	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	13	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	12	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	11	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	10	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	9	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	136.57	
02-01-21-121	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	175.76	
	3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	7	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	8	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	193.94	
	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	165.72	
	14	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	13	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	12	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	11	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	10	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	9	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	199.57	
02-01-21-118	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	163.74	
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	7	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	8	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	193.94	
ETAPA 3					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)
02-01-21-116	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	195.08	
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	156.91	
02-01-21-117	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	165.07	
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	7	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	8	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	9	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	10	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	11	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	12	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	13	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	14	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	137.97	
	02-01-21-119	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	210.24
7		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	147.48	
8		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
9		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
10		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
02-01-21-120	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	132.44	
	15	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	170.60	
	16	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	17	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	18	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	19	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	20	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
21	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		

5

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

	22	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	23	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	24	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	25	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	26	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
ETAPA 4					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)
02-01-21-119	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	208.17	
	3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	152.28	
02-01-21-120	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	165.07	
	3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	7	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	8	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	9	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	10	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	11	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	12	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	13	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	14	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	137.97	
	02-01-21-122	1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	189.55
7		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	169.37	
8		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
9		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
02-01-21-123	10	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	132.44	
	15	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	170.60	
	16	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	17	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	18	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	19	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	20	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	21	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	22	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	23	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
24	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
25	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
26	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	100	12,945.10
Área Vendible	100	12,945.10
Área de Vialidad		7,700.66
Área Total	100	20,645.76

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, las etapas a incorporar de manera anticipada, presentan una superficie total de 20,645.76 M², integradas por 100 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), que integran una superficie de área vendible de 12,945.10 M² y una superficie de Vialidad de 7,700.66 M². Etapas que no contemplan áreas de cesión, ya que las mismas se encuentran identificadas dentro de la etapa Sexta, de conformidad con el Refrendo y Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del Fraccionamiento denominado "VALLE REAL" (Etapas 2, 3, 4, 5 y 6) de fecha 08 de julio de 2016, mediante oficio No. DGDS-215/2016, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, Director

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

General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 08 de julio de 2021.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 03 de noviembre del 2016, en el fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE REAL"**, se reunieron: los **CC. Fabián Javier García González y/o el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en su carácter de promotores del citado fraccionamiento, el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; 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. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público, **C. José de Jesús González 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 Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Lic. German Sánchez Álvarez**, en su Carácter de Regidor y Presidente de la misma; con el Propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento **"Valle Real"**, **etapas 2, 3 y 4** 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) y cumplen con las especificaciones asentadas en proyecto ejecutivo de urbanización autorizado por este H. Ayuntamiento, guardando congruencia con lo establecido en el artículo 328 inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.
- B) Que se ha otorgado la fianza señalada en los artículos 306, 307 y 328 inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- C) Que se ha otorgado la fianza señalada en el artículo 328 inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización, correspondientes a las etapas 2, 3 y 4, que estará vigente en tanto se concluyan las obras de urbanización y la dependencia municipal emita el dictamen técnico según el artículo 328 en su inciso e).
- D) Que los trabajos faltantes quedarán concluidos **en la cuarta semana del mes de febrero de 2017** de acuerdo a calendario de obra presentado, y en caso de no concluirse, la empresa 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".
- E) 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.
- F) Que por haberse realizado la incorporación municipal de las etapas 1, 7, 8 y 9 de manera anticipada, en este acto los organismos operativos, certifican que las obras y servicios se han ejecutado de acuerdo a proyecto y se encuentran operando de manera eficiente.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas Segunda, Tercera y Cuarta Etapa del Fraccionamiento denominado **"VALLE REAL"**.

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 Anticipada de las etapas Segunda, Tercera y Cuarta 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 la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas Segunda, Tercera y Cuarta del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **20,645.76 M²**, de los cuales **7,700.66 M²** corresponden al área de vialidad y **12,945.10 M²** corresponden al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", comprende un total de **100** lotes de **tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**.

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.

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 de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga una fianza hasta por la cantidad

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

de \$ 1'551,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 56/100 M.N.), con póliza No. 3720-10386-0, misma que fue expedida por **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**, en fecha 28 de julio de 2016, a favor de este H. Ayuntamiento, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta.

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de las etapas **Segunda, Tercera y Cuarta**, el promotor otorga fianza, hasta por la cantidad de \$ 2'101,070.88 (DOS MILLONES CIENTO UN MIL SETENTA PESOS 88/100 M.N.), con póliza No. 161100124161962, expedida en fecha 07 de noviembre de 2016, por **AFIANZADORA CESCE FIANZAS MEXICO, S.A de C.V.**, a favor de este H. Ayuntamiento, mismas que garantizan las obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

DECIMO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 06 seis días del mes diciembre del 2016.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ

Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ

Regidor Secretario

Regidora Secretaria



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

SECRETARIA

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



219

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

MEMORANDUM N° S-1652/2016

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-410/2016, suscrito por el Director General de Desarrollo Sustentable, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento Valle Real, Etapas 2, 3 y 4, 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., 24 de noviembre de 2016.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
fro wla
11:37 hrs
RECIBIDO
OFICINA REGISTRO

c.c.p.- Lic. Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión.-
FSR*lore



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

Oficio No. DGDS-410/2016.

Colima, Col., a 23 de Noviembre de 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud de los **C.C. Fabián Javier García González y/o DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA S.A DE C.V., Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, propietario y promotor respectivamente del fraccionamiento "Valle Real", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada 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	"Valle Real"	2, 3 Y 4	Incorporación Municipal Anticipada

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

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten notes and stamps: 24 NOV. 2016, 13:19 hrs, Lorena]

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para conocimiento.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.

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

Oficio No. DGDS-411/2016.

Colima, Col., a 23 de Noviembre de 2016.

**COMISION DE DESARROLLO URBANO Y,
VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, Director General de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito recibido en fecha 26 de Septiembre del año en curso, por la empresa promotora **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A DE C.V.**, representada por el **Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, con poder notarial No. **54,955**, de fecha 07 de Octubre de 2015 de la Notaria Publica No. **09**, otorgado por el **C. Fabián Javier García González**, propietario del fraccionamiento, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de las **Etapas 2, 3 y 4**, del Fraccionamiento denominado "**Valle Real**", considerando:

1.-Que las etapas a incorporar constan de un total de **100** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	100	12,945.10
Área Vendible	100	12,945.10
Área de Vialidad		7,700.66
Área Total	100	20,645.76

ETAPA 2					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)
02-01-21-124	1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	182.62	
	14	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	13	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	12	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	11	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	10	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	9	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	136.57	
	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	175.76	
02-01-21-121	3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	7	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	8	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	193.94	
	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	165.72	
	14	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	13	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	12	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	11	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
10	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
9	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	199.57		
02-01-21-118	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	163.74	
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117	

"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.

ETAPA 3						
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)	
	7	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	8	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	193.94		
02-01-21-116	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	195.08		
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	156.91		
02-01-21-117	2	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	165.07		
	3	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	4	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	5	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	6	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	7	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	8	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	9	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	10	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	11	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	12	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	13	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	14	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	137.97		
	02-01-21-119	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	210.24	
7		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	147.48		
8		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
9		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
10		H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
02-01-21-120	1	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	132.44		
	15	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	170.60		
	16	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	17	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	18	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	19	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	20	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	21	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	22	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	23	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
	24	H4-U	CALLE SALVADOR DALI	117		
ETAPA 4						
	MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE VENDIBLE (M ²)	SUPERFICIE DE CESIÓN (M ²)
	02-01-21-119	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	208.17	
		3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	152.28	
	02-01-21-120	2	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	165.07	
		3	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		4	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		5	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		6	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		7	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
		8	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
9		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
10		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
11		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
12		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
13		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117		
14		H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	137.97		
02-01-21-122		1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	189.55	

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



323

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

	7	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	169.37	
	8	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	9	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	10	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	1	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	132.44	
	15	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	170.60	
	16	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	17	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	18	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	19	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
02-01-21-123	20	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	21	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	22	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	23	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	24	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	25	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	
	26	H4-U	CALLE VINCENT VAN GOGH	117	

2.- Que las **Etapas 2, 3 y 4** del fraccionamiento "**Valle Real**" presentan una superficie total de **20,645.76 m²**, conformada de la siguiente manera: **100** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **12,945.10 m²**, y un área de Vialidad de **7,700.66 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **03 de Noviembre de 2016**, en el fraccionamiento "**Valle Real**", se reunieron: por parte del fraccionamiento, los **C.C. Fabián Javier García González y/o el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en su carácter de promotores el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; 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. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público, **C. José de Jesús González 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 Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Lic. German Sánchez Álvarez**, en su Carácter de Regidor y Presidente de la misma; con el Propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "**Valle Real**", **etapas 2, 3 y 4** 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) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTIICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) QUE SE HA OTORGADO LA FIANZA SEÑALADA EN LOS ARTÍCULOS 306, 307 Y 328 INCISO E). DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- C) QUE SE HA OTORGADO LA FIANZA SEÑALADA EN EL ARTICULO 328 INCISO E), DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTES A LAS ETAPAS 2, 3 Y 4, QUE ESTARÁ VIGENTE EN TANTO SE CONCLUYAN LAS OBRAS DE URBANIZACION Y LA DEPENDENCIA MUNICIPAL EMITA EL DICTAMEN TECNICO SEGÚN EL ARTICULO 328 EN SU INCISO "E".
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES QUEDARAN CONCLUIDOS EN LA CUARTA SEMANA DEL MES DE FEBRERO DE 2017 DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA 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".
- E) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.

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



2011

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

F) QUE POR HABERSE REALIZADO LA INCORPORACION MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 7, 8 Y 9 DE MANERA ANTICIPADA, EN ESTE ACTO LOS ORGANISMOS OPERATIVOS, CERTIFICAN QUE LAS OBRAS Y SERVICIOS SE HAN EJECUTADO DE ACUERDO A PROYECTO Y SE ENCUENTRAN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° **3720-10386-0** de **AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$ 1, 551,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.)**, de fecha **28 de Julio de 2016**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de las **obras faltantes** de urbanización, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° **161100124161962** de **AFIANZADORA CESCE FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$ 2, 101,070.88 (DOS MILLONES CIENTO UN MIL SETENTA PESOS 88/100 M.N.)**, de fecha **07 de Noviembre de 2016**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento, obras que quedaran concluidos en la **cuarta semana del mes de Febrero de 2017** de acuerdo a calendario de obra presentado.

En virtud del avance de las obras de urbanización de las etapas que se solicitan y de que el promotor ha otorgado las garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima a favor del H. Ayuntamiento de Colima, esta Dirección General a mi cargo dictamina:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de las **Etapas 2, 3 y 4** del fraccionamiento denominado **"Valle Real"**.

SEGUNDO: Que las **Etapas 2, 3 y 4** del fraccionamiento **"Valle Real"** presentan una superficie total de **20,645.76 m²**, conformada de la siguiente manera: **100** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **12,945.10 m²**, y un área de Vialidad de **7,700.66 m²**.

TERCERO: 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.

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo
- b) Certificación del acuerdo del H. Cabildo, mediante el cual se autoriza el Programa Parcial de Urbanización.
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima.
- d) Copia de las pólizas de Fianza.
- e) Plano de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- f) Copia de la Licencia de Urbanización.
- g) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.

entamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.

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