



295

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

**HONORABLE CABILDO**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV 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, recibimos memorándum No. S-206/17, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-055/17**, 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 para la Incorporación Municipal de la Etapa Quinta 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 de fecha 03 de febrero de 2017, en que solicita la Incorporación Municipal de la Etapa Quinta del Fraccionamiento "**VALLE REAL**".

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. **DGDS-056/2017**, de fecha 10 de febrero 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 **10,222.42 M<sup>2</sup>**, de los cuales: **3,799.37 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **6,423.05 M<sup>2</sup>** al área vendible., mismos que se distribuyen en **50** lotes que son los siguientes:

\*ELIG



295v

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

| ETAPA 5      |          |      |                       |   |  |
|--------------|----------|------|-----------------------|---|--|
| MANZANA      | LOT<br>E | USO  | UBICACIÓN             | SUPERFICIE<br>VENDIBLE<br>(M <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE<br>DE CESIÓN<br>(M <sup>2</sup> ) |
| 02-01-21-118 | 1        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 189.03                                      |  |
|              | 14       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 13       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 12       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 11       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 10       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 9        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 163.57                                      |  |
| 02-01-21-117 | 1        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 132.44                                      |  |
|              | 26       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 25       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 24       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 23       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 22       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 21       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 20       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 19       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 18       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 17       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 16       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 15       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 170.60                                      |  |
| 02-01-21-116 | 1        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 195.35                                      |  |
|              | 10       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 9        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 8        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 7        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 149.40                                      |  |
| 02-01-21-113 | 2        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 169.87                                      |  |
|              | 3        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 4        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 5        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117   |  |
|              | 6        | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 158.90                                      |  |
|              | 14       | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 155.97                                      |  |

\*ELIG

|              |    |      |                       |        |  |
|--------------|----|------|-----------------------|--------|--|
| 02-01-21-114 | 13 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 12 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 11 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 10 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 9  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 8  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 7  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 6  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 5  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 4  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 3  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 2  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 147.07 |  |
| 02-01-21-115 | 8  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 135.55 |  |
|              | 7  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 6  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 5  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 4  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 3  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 2  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 209.30 |  |




| CONCENTRADO DE AREAS                          |              |            |
|---|--------------|------------|
| CONCEPTO                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE |
| H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta) | 50           | 6,423.05   |
| Área Vendible                                 | 50           | 6,423.05   |
| Área de Vialidad                              |              | 3,799.37   |
| Área Total                                    | 50           | 10,222.42  |

De lo expuesto anteriormente se desprende que, la etapa a incorporar, presenta una superficie total de 10,222.42 M<sup>2</sup>, integrada por 50 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), que integran una superficie de área vendible de 6,423.05 M<sup>2</sup> y una superficie de Vialidad de 3,799.37 M<sup>2</sup>. Etapa que no contempla 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 General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 08 de julio de 2021.

\*ELIG

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día 07 de febrero del 2017, 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"**, Etapa Quinta 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 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 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".
- D) 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.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal de la Etapa Quinta 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 de la Etapa Quinta del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

\*ELIG



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

procedente la Incorporación Municipal de la Etapa Quinta 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 de la Etapa Quinta del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **10,222.42 M<sup>2</sup>**, de los cuales **3,799.37 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **6,423.05 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible., misma que promueve el **C. ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA** en su carácter de Representante Legal de la empresa promotora "**DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**".

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal de la Etapa Quinta del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", comprende un total de **50** 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.

\*ELIG



297v

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

**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 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 2,3,4, 5 y 6 .

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 24 veinticuatro días del mes de febrero del 2017.

**Atentamente**  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Regidor Secretario

**LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**  
Regidora Secretaria



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

**MEMORANDUM N° S-206/2017**

**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 Oficio N° DGDS-055/2017, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen para la Incorporación Municipal del **Fraccionamiento "Valle Real", Etapa 5.**

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 13 de febrero de 2017.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

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\*vero**

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

**Oficio No. DGDS-055/2017.**  
Colima, Col., a 10 de Febrero de 2017.

**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 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.

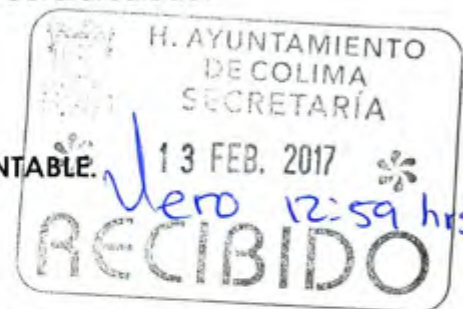
| FRACCIONAMIENTO | ETAPAS       | UBICACIÓN        | TRAMITE                 |
|-----------------|--------------|------------------|-------------------------|
| 1               | "Valle Real" | Al Sur de la Cd. | Incorporación Municipal |

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

Atentamente,  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARG. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.



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

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".





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

Oficio No. DGDS-056/2017.

Colima, Col., a 10 de Febrero de 2017.

**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 03 de Febrero del año en curso, que contiene la solicitud de la Incorporación Municipal, por la empresa **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A DE C.V.**, promotora del fraccionamiento referido y 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 de la **Etapa 5**, considerando:

1.-Que la etapa a incorporar consta de un total de **50** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

| CONCENTRADO DE AREAS                          |              |            |
|---|--------------|------------|
| CONCEPTO                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE |
| H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta) | 50           | 6,423.05   |
| Área Vendible                                 | 50           | 6,423.05   |
| Área de Vialidad                              |              | 3,799.37   |
| Área Total                                    | 50           | 10,222.42  |

| ETAPA 5      |              |      |                       |                                       |  |  |
|--------------|--------------|------|-----------------------|---------------------------------------|--|--|
| MANZANA      | LOTE         | USO  | UBICACIÓN             | SUPERFICIE VENDIBLE (M <sup>2</sup> ) | SUPERFICIE DE CESIÓN (M <sup>2</sup> ) |  |
| 02-01-21-118 | 1            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 189.03                                |  |  |
|              | 14           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 13           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 12           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 11           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 10           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 9            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 163.57                                |  |  |
| 02-01-21-117 | 1            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 132.44                                |  |  |
|              | 26           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 25           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 24           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 23           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 22           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 21           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 20           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 19           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 18           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 17           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 16           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 15           | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 170.60                                |  |  |
|              | 02-01-21-116 | 1    | H4-U                  | CALLE DIEGO VELAZQUEZ                 | 195.35                                 |  |
|              |              | 10   | H4-U                  | CALLE DIEGO VELAZQUEZ                 | 117                                    |  |
| 9            |              | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
| 8            |              | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
| 7            |              | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 149.40                                |  |  |
| 02-01-21-113 | 2            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 169.87                                |  |  |
|              | 3            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |
|              | 4            | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117                                   |  |  |

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".



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

|              |    |      |                       |        |  |
|--------------|----|------|-----------------------|--------|--|
| 02-01-21-114 | 5  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 6  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 158.90 |  |
|              | 14 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 155.97 |  |
|              | 13 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 12 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 11 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 10 | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 9  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 8  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 7  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 6  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 5  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 4  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 3  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
| 02-01-21-115 | 2  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 147.07 |  |
|              | 8  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 135.55 |  |
|              | 7  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 6  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 5  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 4  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 3  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 117    |  |
|              | 2  | H4-U | CALLE DIEGO VELAZQUEZ | 209.30 |  |

2.- Que la **Etapa 5** del fraccionamiento "**Valle Real**" presenta una superficie total de **10,222.42 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **50** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **6,423.05 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **3,799.37 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **07 de Febrero de 2017**, 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**", **etapa 5** 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) 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 ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) QUE SE HA OTORGADO LA FIANZA SEÑALADA EN LOS ARTÍCULOS 306, 307 Y 328 INCISO EJ, DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- C) 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 ACENTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- D) 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.

**"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".**



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

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.

En virtud de avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita y de que el promotor ha otorgado la garantía 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 de la **Etapa 5** del fraccionamiento denominado "**Valle Real**".

**SEGUNDO:** Que la **Etapa 5** del fraccionamiento "**Valle Real**" presenta una superficie total de **10,222.42 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **50** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **6,423.05 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **3,799.37 m<sup>2</sup>**.

**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.

**"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".**

