



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

**HONORABLE CABILDO
P R E S E N T E**

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-1701/2017**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. DGDS-458/2017**, 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 Cuarta y Séptima del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, ubicado al Norte de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario **C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Director General de **SEAL BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V.**, empresa Promotora del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 23 de noviembre del 2017, en que solicita la Incorporación Municipal de la Etapa Cuarta y Séptima del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-456/2017**, de fecha 01 de diciembre de 2017, 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, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 16 de Diciembre de 2000, en su Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **24,514.41 m²**, conformada de la siguiente manera: **76** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con superficie de **12,375.43 m²**, y un área de Vialidad de **12,138.98 m²**.

L

O



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

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	76	12,375.43
Total Área Vendible	76	12,375.43
Área de Vialidad		12,138.98
Área Total	76	24,514.41

ETAPA 4					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION
02-04-66-044	1	H3-U	MONTE CARPATOS	140.88	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	6	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	7	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
02-04-66-049	1	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	204.78	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	207.69	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	6	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	7	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	8	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	9	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	10	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	11	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	12	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	13	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	14	H3-U	MONTE ACONCAGUA	155.17	
	15	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	16	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	17	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	18	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	19	H3-U	MONTE ACONCAGUA	214.68	
	20	H3-U	MONTE CARPATOS	234.29	
	21	H3-U	MONTE CARPATOS	172.95	
	22	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	167.92	
	23	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	158.52	
	24	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	153.19	
	25	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	26	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	27	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	28	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	29	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	30	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	31	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	32	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	33	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	34	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
02-04-66-050	1	H3-U	MONTE CARPATOS	223.38	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	395.81	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	153.92	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	179.09	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	204.52	
ETAPA 7					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION

Handwritten blue markings, including a large bracket-like shape and a vertical line.



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

02-04-66-045	1	H3-U	MONTE CARPATOS	208.12	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	151.74	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	149.11	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	146.47	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	144.58	
	6	H3-U	MONTE CARPATOS	140.88	
02-0-66-051	1	H3-U	JADE	182.85	
	2	H3-U	JADE	172.84	
	3	H3-U	JADE	159.75	
	4	H3-U	JADE	146.67	
	5	H3-U	JADE	180.33	
	6	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	184.22	
	7	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	159.05	
	8	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	147.02	
	9	H3-U	MONTE CARPATOS	158.38	
	10	H3-U	MONTE CARPATOS	160.00	
	11	H3-U	MONTE CARPATOS	160.00	
02-04-66-054	1	H3-U	JADE	177.23	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	280.99	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	6	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	7	H3-U	MONTE ACONCAGUA	207.69	
	8	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	188.17	
	9	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	10	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	11	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	12	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	13	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	142.67	

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que la Cuarta y Séptima etapa del fraccionamiento "**VALLE VERDE**", a incorporar está conformada por **76** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **12,375.43 m²**, y un área de Vialidad de **12,138.98 m²**, dando como resultado una superficie total de **24,514.41 m²**.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día **29 de noviembre de 2017**, en el fraccionamiento "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", **Etapas 4 Y 7** desarrollado por **SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento, el **C. Sergio A. Bayardo Osorio**, en su carácter de Director General y el **Arq. J. Jesús Beas Miranda**, 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. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público; 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, los regidores integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**,



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

en su carácter de regidor y presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**", etapas 4 y 7, 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 Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- d) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- e) QUE SE REALIZO EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR.
- f) 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.
- g) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-29571-5, DE FECHA **07 DE NOVIEMBRE DE 2013**, DE **ASERTA AFIANZADORA S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$3,475,575.21** (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

SEXTO.- Que en reunión de trabajo celebrada el día 04 de enero del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, consideraron dictaminar procedente la Incorporación Municipal de la Etapa Cuarta y Séptima del fraccionamiento "**VALLE VERDE**", y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal.

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 Cuarta y Séptima del Fraccionamiento "**VALLE VERDE**".



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

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 Cuarta y Séptima del Fraccionamiento denominado "**VALLE VERDE**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **24,514.41 m²**, conformada de la siguiente manera: **76 lotes** de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **12,375.43 m²**, y un área de Vialidad de **12,138.98 m²**.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Etapa Cuarta y Séptima del Fraccionamiento denominado "**VALLE VERDE**", comprende un total de **76 lotes** de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.

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 enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la misma.

OCTAVO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga fianza valiosa hasta por la cantidad de **\$ 3,475,575.21** (Tres Millones Cuatrocientos Setenta y Cinco mil Quinientos Setenta y



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

Cinco pesos 21/100 M.N.), con póliza N° **3071-29571-5** de fecha 07 de noviembre de 2013, expedida por **ASERTA AFIANZADORA S.A DE C.V.**, a favor de este H. Ayuntamiento, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de la Etapa Cuarta y Séptima que se incorpora.

NOVENO.- 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 09 nueve días del mes de enero del 2018.

ATENTAMENTE
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL DICTAMEN DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA CUARTA Y SÉPTIMA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE VERDE" PROMOVIDO POR SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V.



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

MEMORANDUM N° S-1701/2017

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted el Oficio N° DGDS-458/2017, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual envía Dictámenes para las Incorporaciones Municipales de los Fraccionamientos "Residencial Valle Verde" y "Comercial Ignacio Sandoval".

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.

Respectivamente.
Colima, Col., 7 de diciembre de 2017.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



NOENA
08 DIC. 2017
09:36 hrs.

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.

Of. Núm.-.DGDS-458/2017.

Colima, Colima; a 04 de Noviembre de 2017.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud de los promotores, anexo al presente envío a usted los Dictámenes para las Incorporaciones Municipales que se enlistan 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	PROMOTOR	UBICACIÓN	TRAMITE
1 "Residencial Valle Verde"	4 y 7	C.C. Sergio A. Bayardo Osorio Y/O Seal Bienes Raíces, S. A. de C.V.	Al Norte de la Cd.	Incorporación Municipal.
2 "Comercial Ignacio Sandoval"	Única	Ing. Ignacio Mimbela López	Al Norte de la Cd.	Incorporación Municipal.

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
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 VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.

Noema
06 DIC. 2017
14:42 hrs.

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

Oficio No. DGDS-456/2017.
Colima, Col., a 01 de Diciembre de 2017.

COMISIÓN 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 de fecha **23 de Noviembre de 2017**, el **C. Sergio A. Bayardo Osorio**, en su carácter de Director General de **Seal Bienes Raíces, S. A. de C.V.**, empresa promotora del fraccionamiento "**Residencial Valle Verde**", ha solicitado la Incorporación Municipal de las **Etapas 4 y 7**, considerando:

1.- Que las **Etapas 4 y 7** a incorporar constan de un total de **76** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	76	12,375.43
Total Área Vendible	76	12,375.43
Área de Validad		12,138.98
Área Total	76	24,514.41

ETAPA 4					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION
02-04-66-044	1	H3-U	MONTE CARPATOS	140.88	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	6	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
	7	H3-U	MONTE CARPATOS	144.00	
02-04-66-049	1	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	204.78	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	207.69	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	6	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	7	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	8	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	9	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	10	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	11	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	12	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	13	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	14	H3-U	MONTE ACONCAGUA	155.17	
	15	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	16	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	17	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	18	H3-U	MONTE ACONCAGUA	154.97	
	19	H3-U	MONTE ACONCAGUA	214.68	
	20	H3-U	MONTE CARPATOS	234.29	
	21	H3-U	MONTE CARPATOS	172.95	
	22	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	167.92	
	23	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	158.52	
	24	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	153.19	
	25	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	26	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	27	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	



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

	28	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	29	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	30	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	31	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	32	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	33	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	34	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
02-04-66-050	1	H3-U	MONTE CARPATOS	223.38	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	395.81	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	153.92	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	179.09	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	204.52	
ETAPA 7					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION
02-04-66-045	1	H3-U	MONTE CARPATOS	208.12	
	2	H3-U	MONTE CARPATOS	151.74	
	3	H3-U	MONTE CARPATOS	149.11	
	4	H3-U	MONTE CARPATOS	146.47	
	5	H3-U	MONTE CARPATOS	144.58	
	6	H3-U	MONTE CARPATOS	140.88	
02-0-66-051	1	H3-U	JADE	182.85	
	2	H3-U	JADE	172.84	
	3	H3-U	JADE	159.75	
	4	H3-U	JADE	146.67	
	5	H3-U	JADE	180.33	
	6	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	184.22	
	7	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	159.05	
	8	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	147.02	
	9	H3-U	MONTE CARPATOS	158.38	
	10	H3-U	MONTE CARPATOS	160.00	
	11	H3-U	MONTE CARPATOS	160.00	
02-04-66-054	1	H3-U	JADE	177.23	
	2	H3-U	MONTE ACONCAGUA	280.99	
	3	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	4	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	5	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	6	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
	7	H3-U	MONTE ACONCAGUA	207.69	
	8	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	188.17	
	9	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	10	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	11	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	12	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	144.00	
	13	H3-U	CORDILLERA CHONGORI	142.67	

2.- Que las etapas a incorporar presentan una superficie total de **24,514.41 m²**, conformada de la siguiente manera: **76** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **12,375.43 m²**, y un área de Vialidad de **12,138.98 m²**.

3.- QUE EN VISITA REALIZADA A LA OBRA EL DIA **29 DE NOVIEMBRE DE 2017**, EN EL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE", ETAPAS 4 y 7 DESARROLLADO POR **SEAL BIENES RAICES S.A. DE C.V.**, SE REUNIERON POR PARTE DEL FRACCIONAMIENTO, EL **C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO**, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL Y EL **ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA**, 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; POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE



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

COLIMA, EL ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, LA ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO, EL ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA, DIRECTOR DE MANTENIMIENTO; POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA MISMA, ENCABEZADOS POR EL LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE; CON EL PROPÓSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA EL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE", ETAPAS 4 Y 7, 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 Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN. SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- D) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- E) QUE SE REALIZO EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR.
- F) 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.
- G) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-29571-5, DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2013, DE ASERTA AFIANZADORA S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$3,475,575.21 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 21/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal de las **Etapas 4 y 7**, del fraccionamiento "Residencial Valle Verde".

SEGUNDO: Que las etapas a incorporar, presentan una superficie total de **24,514.41 m²**, conformada de la siguiente manera: **76** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, con superficie de **12,375.43 m²**, y un área de Vialidad de **12,138.98 m²**.

TERCERO: Que el promotor ha depositado la fianza n° **3071-29571-5** de fecha **07 de Noviembre de 2013**, de **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$ 3,475,575.21** (Tres Millones Cuatrocientos Setenta y Cinco mil Quinientos Setenta y Cinco pesos 21/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

CUARTO: 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) DICTAMEN DE VOCACION DEL SUELO
- c) PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
- d) LICENCIA DE URBANIZACIÓN.
- e) FIANZA QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- f) MINUTA DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN
- g) PLANO DEL AREA A INCORPORAR.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ



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.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

JEMS/VHV/SZGR/CRAJ.

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

