



## 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, inciso d), fracción III, inciso b), y fracción VII, 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XXV, y 22 fracciones VI y XVII, 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-245/2018, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-044/2018**, 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 Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del Fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**", ubicado al norte de la ciudad.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio sin número de fecha 21 de septiembre de 2017, el C. **ING. ARTURO CERVANTES MURILLO**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento, solicitaron a este H. Ayuntamiento efectuar la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9., fraccionamiento que cuenta con una superficie total de **155,453.68 M<sup>2</sup>**, de los cuales **1,066.42 M<sup>2</sup>** corresponden a la Zona Federal "Arroyo Campos", quedando una superficie aprovechable de **154,387.26 M<sup>2</sup>**, que se distribuyen en una superficie de **18,202.54 M<sup>2</sup>** destinada para área de cesión; una superficie de **47,961.02 M<sup>2</sup>** destinados para vialidad, y una superficie de **88,223.70 M<sup>2</sup>** correspondiente al área vendible, contemplándose **336 lotes.**, estando acordadas las incorporaciones respectivas, tal y como lo establece el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., así como también anexa a su petición, el padrón de adquirentes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

**TERCERO.-** Que el día 03 de Octubre de 2017, en las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, y 9 del Fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**", ubicado al norte de la ciudad, desarrollado por la **EMPRESA ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento el **ING. ARTURO CERVANTES MURILLO**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa promotora y el **ING. HECTOR COVARRUBIAS ALVARADO**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la **CIAPACOV**, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la **C.F.E.**, el **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el



LIC. JOSE IGNACIO VAQUERO DÍAZ, por parte de la Dirección de Parques y Jardines el C. JOSE DE JESUS GONZALEZ DUEÑAS, por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el ING. RICARDO VILLA SANTANA; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ, la Directora de Desarrollo Urbano ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR; por el Director de Mantenimiento el ARQ. RAYMUNDO GONZÁLEZ SALDAÑA y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el LIC. GERMÁN SANCHEZ ÁLVAREZ, con el propósito de verificar las obras de urbanización de las Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del fraccionamiento denominado "**REAL SANTA BÁRBARA**", hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de dichas etapas, presentado mediante oficio no. DGDUEV-460/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017, del que se desprende que los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, red eléctrica, alumbrado público, empedrados, banquetas, guarniciones, trabajos de arborización y jardinería, señalamientos viales, se realizaron conforme al proyecto autorizado y con las supervisiones mencionadas.

**CUARTO.-** Conforme lo establece el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado "**REAL SANTA BÁRBARA**" en sus Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9**, misma que se presenta en el oficio número **DGDS-042/2018** de fecha 20 de febrero de 2018 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

- a). El área donde se proyectó el fraccionamiento denominado "**REAL SANTA BÁRBARA**", se compone de la fracción norte del resto del predio rústico conocido con el nombre de "Potrero de Arriba", mismo que se acredita mediante escritura no 10,732 de fecha 25 de septiembre de 2000, celebrada ante el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública No. 2.
- b). En fecha 06 de junio de 2005, se autorizaron el Dictamen de Vocación de Suelo con oficio no. **DGDUE-VS-018**, donde se señala que "*El terreno es apto para uso Habitacional de Densidad Media a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, dictaminándose factible el proyecto*".
- c). Que el día 06 de mayo de 2006, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**", promovido por la empresa ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.."
- d). Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización mediante oficios con números **DGDUE-282/2006** y **DGDUE-209/2008**, de fechas 14 de junio de 2006 y 14 de Marzo de 2008, respectivamente.
- e). Con fecha 24 de mayo de 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", se publicó la Incorporación Municipal de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**".
- f).- En fecha 29 de mayo de 2010, fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la etapa 9.
- g). *Que el promotor llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión según consta en las escrituras con número 14,127 y 14,484 de fechas 26 de octubre de 2009 y 19 de agosto de 2010, ante la fe del Titular de la Notaría Pública N° 01, LIC. RAMON PEREZ DIAZ, a favor del H.*



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

*Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

- h). *Que el urbanizador, otorga la fianza No. **BKY-00244-005196** expedida por **BERKLEY INTERANCIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 2,289,954.60** (Dos millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 60/100 m.n.), de fecha 13 de noviembre de 2017, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

**QUINTO.-** Que la Municipalización de las etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del Fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**", se integra por **336 lotes**, mismos que se ubican en las manzanas 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082 y 083, y las fracciones de las manzanas 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 084, 085, 086, 087, 088, 089 y 090, resultando una superficie a municipalizar de **155,453.68 M<sup>2</sup>**, por lo que esta Comisión determina que la presente Municipalización si cumple con lo señalado en el artículo 351 de la Ley en materia de desarrollo urbano, toda vez que ha sido ratificado el Dictamen técnico para la municipalización según consta en el oficio número DGDS-043/2018, de fecha 20 de febrero de 2018, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Sustentable, otorgándose la fianza que se establece en dicho precepto legal.

**SEXTO.-** Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento, de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes., con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la municipalización de las Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del fraccionamiento denominado "**REAL SANTA BÁRBARA**".

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 Municipalización de las Etapas **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9** del Fraccionamiento "**REAL SANTA BÁRBARA**", ubicado al norte de la ciudad de Colima., solicitada por el **C. ING. ARTURO CERVANTES MURILLO**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa **ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento., mismo que contempla una superficie total de **155,453.68 M<sup>2</sup>**, de los cuales **1,066.42 M<sup>2</sup>** corresponden a la Zona Federal "Arroyo Campos" y una superficie aprovechable de **154,387.26 M<sup>2</sup>** que se distribuyen en una superficie de **18,202.54 M<sup>2</sup>** correspondientes a áreas de cesión; una superficie de **47, 961.02 M<sup>2</sup>** se destina para área de vialidad, y una superficie de **88, 223.70 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible.



**SEGUNDO.-** Que el área a municipalizar del Fraccionamiento denominado **"REAL SANTA BÁRBARA"** se distribuye en **336** lotes, de los cuales; **302** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), **26** lotes son de tipo Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), **02** lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), **03** lotes son de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**) y **01** lote es de tipo Infraestructura (**IN**), ubicados en las manzanas **076, 077, 078, 079, 080, 081, 082 y 083**, y las fracciones de las manzanas **069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 084, 085, 086, 087, 088, 089 y 090**.

**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 **ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, empresa promotora del citado fraccionamiento.

**CUARTO.-** La Empresa Promotora, otorga la fianza No. **BKY-00244-005196** expedida por **BERKLEY INTERANCIONAL FIANZAS MEXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de: \$ 2,289,954.60 (Dos millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 60/100 m.n.), de fecha 13 de noviembre de 2017, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 1 y 2 del Fraccionamiento **"REAL SANTA BÁRBARA"**.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 27 veintisiete días del mes de marzo del año 2018.

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

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOWINOS 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-245/2018**

**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-044/2018, suscrito por el Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable, mediante la cual envía Dictamen Técnico para la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento Real Santa Bárbara, ubicado al Norte de la ciudad.

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., 26 de febrero de 2018.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

MUNICIPIO DE COLIMA  
H. Ayuntamiento de Colima



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**



**AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA**

DORNA

\* 27 FEB. 2018 \*

TO: 10

**RECIBIDO  
OFICINA REGIDORES**

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

ua

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

Oficio No. DGDS-044/2018.  
Colima, Col., a 20 de Febrero de 2018.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.  
Presente.

En atención a la solicitud del **Ing. Arturo Cervantes Murillo**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa ARCEM CONSTRUCTORA, S.A DE C.V., promotora del Fraccionamiento "Real Santa Bárbara", anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Municipalización 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	"REAL SANTA BARBARA"	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9	AL NORTE DE LA CD. MUNICIPALIZACION.

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



Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y 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.

Oficio No. DGDUEV-460/2017.  
Colima, Col., a 04 de Diciembre de 2017.

**DICTAMEN TÉCNICO PARA  
LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9  
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SANTA BÁRBARA"**

Siendo las 9:30 horas del día 29 de Noviembre de 2017, en las ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9 del fraccionamiento denominado "REAL SANTA BÁRBARA", desarrollado por la EMPRESA ARCEM CONSTRUCTORA, S.A DE C.V., se reunieron por parte del fraccionamiento el ING. ARTURO CERVANTES MURILLO, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa promotora, y el ING. HECTOR COVARRUBIAS ALVARADO, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el ING. ARTURO PINTO SALAZAR; por parte de la C.F.E., el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el LIC. IGNACIO VAQUERO DÍAZ; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el ING. RICARDO VILLA SANTANA; el C. JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ DUEÑAS, Director de Parques y Jardines; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ; 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 "REAL SANTA BÁRBARA", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que las redes de agua potable y drenaje sanitario fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guardaciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos y a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que el promotor llevó a cabo la escritura pública de las áreas de cesión del fraccionamiento "Real Santa Bárbara" a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima ante el Titular de la Notaría Pública N° 01, el Lic. Ramón Pérez Díaz según constan en las escrituras No. 14, 127 y 14,484 de fechas 26 de Octubre de 2009 y 19 de Agosto de 2010.
- F) Que se ha presentado la garantía por concepto de viáticos ocultos de los trabajos de urbanización del fraccionamiento "Real Santa Bárbara".
- G) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.

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

- H) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- I) Que se encuentra ocupado más del 50% de los lotes a municipalizar.



*Handwritten notes and signatures in blue ink:*  
A large signature at the top right.  
A vertical signature: *Arlos Leonardo M...*  
A large 'X' mark.  
A large '5' mark.  
A large '4' mark.  
A large 'A' mark.

*Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.*



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

Siendo las 10:00 horas concluye la visita firmando los que en ella intervinieron.

**POR PARTE DE EMPRESA, ARCEM CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**

  
**ING. ARTURO CERVANTES MURILLO.**  
Promotor.

  
**ING. HECTOR COVARRUBIAS ALVARADO.**  
Director Responsable de los Trabajos de Urbanización.

**POR PARTE DE LA CIAPACOV**

  
**ING. ARTURO PINTO SALAZAR.**  
Gerente de Operación.

**POR PARTE DE C.F.E.**

  
**ING. ISAAC PARRA ACEVEDO.**  
Jefe Superintendente Zona Colima.

**POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE  
SERVICIOS PUBLICOS**

  
**LIC. IGNACIO VAQUERO DIAZ.**  
Director General de Servicios Públicos.

  
**ING. RICARDO VILLA SANTANA.**  
Director de Alumbrado Público.

  
**C. JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ DUEÑAS.**  
Director de Parques y Jardines.

**POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO SUTENTABLE.**

  
**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.**  
Director General de Desarrollo Sustentable.

  
**ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**  
Directora de Desarrollo Urbano.

  
**ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA.**  
Director de Mantenimiento.

**POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

  
**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.**  
Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.