



**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, 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-612/2018, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-121/18**, 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 Etapa 2-A del fraccionamiento denominado **"PUERTA DEL VALLE"**, ubicado al sur de la ciudad.

**SEGUNDO.-** Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, **C. ÁNGEL RODRÍGUEZ AHUMADA**, en su carácter de promotor del fraccionamiento **"PUERTA DEL VALLE"**, presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 22 de febrero de 2018, en el que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 2-A del citado fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-120/2018, de fecha 14 de Mayo de 2018, expedido por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, Director General de Desarrollo Sustentable, 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".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **31,543.70 M<sup>2</sup>**, de los cuales **12,168.15 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **19,375.55 M<sup>2</sup>** al área vendible., mismos que se distribuyen en **191** lotes que son los siguientes:

MANZANA	LOTE	CALLE	SUPERFICIE	USO
02-01-03-420	2	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
	3 al 15	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	16	ARCO DE BRUSELAS	108.38	H4-U
02-01-03-421	2	ARCO DE BRUSELAS	183.77	H4-U
	3 al 13	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
02-01-03-422	3	AV. ARCO DE CONSTANTINO ORIENTE	164.47	MD-3

*[Handwritten blue marks: a large 'L' shape and a vertical oval]*

\*ELIG



	4	AV. ARCO DE CONSTANTINO ORIENTE	168.09	MD-3
	5 al 13	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE BRUSELAS	137.49	H4-U
02-01-03-423	1	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
	2	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	3 al 13	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE SAN LUIS	161.44	H4-U
	15	ARCO DE BRUSELAS	119.66	H4-U
	16 al 27	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	02-01-03-424	1	ARCO DE BRUSELAS	141.52
2		ARCO DE SAN LUIS	114.20	H4-U
3 al 13		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
14		ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
15		ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
16 al 26		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
02-01-03-425		1	ARCO DE BRUSELAS	160.78
	2	ARCO DE SAN LUIS	207.42	MD-3
	3 al 16	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	17	ARCO DE SAN LUIS	137.01	H4-U
	18	ARCO DE BRUSELAS	109.68	H4-U
	19 al 31	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
02-01-03-426	1	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	2	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	3 al 12	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	13	PUERTA DE INNSBRUCK	118.50	H4-U
	14	ARCO DE SAN LUIS	172.72	H4-U
	15 al 24	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
02-01-03-427	1	ARCO DE SAN LUIS	110.91	H4-U
	2	PUERTA DE INNSBRUCK	180.17	H4-U
	3 al 10	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	11	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	12	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	13 al 21	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
02-01-03-429	1	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U

Handwritten blue marks: a bracket-like shape and a vertical oval.





	10	PUERTA DE INNSBRUCK	119.61	H4-U
	11 al 19	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
02-01-03-430	1	PUERTA DE INNSBRUCK	189.17	H4-U
	10	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	11 al 19	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, el área a incorporar está conformada por: **187** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **18,674.79 M<sup>2</sup>** y **04** lotes de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, que generan una superficie de **700.76 M<sup>2</sup>**, integrando una superficie de área vendible de **19,375.55 M<sup>2</sup>**; y un área de vialidad de **12,168.15 M<sup>2</sup>**, cumpliendo técnicamente con la de licencia de urbanización y edificación simultanea de fecha 18 de diciembre de 2017, en la que se establece una vigencia al 18 de diciembre de 2019.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **04 de mayo de 2018**, en el fraccionamiento **"PUERTA DEL VALLE"**, estando presentes el C. **ÁNGEL RODRÍGUEZ AHUMADA**, en su carácter de Promotor del fraccionamiento y el ING. **PEDRO PERALTA RIVAS** 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 la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en su carácter de Director General, y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del citado fraccionamiento, 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) *Así mismo, se establece que las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías.*
- C) *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.*
- D) *Que los trabajos faltantes de acuerdo al calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la segunda quincena de diciembre de 2019, en caso de no cumplir con lo acordado, la parte promotora acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas.*
- E) *Para garantizar las obras faltantes de urbanización en la etapa 2-A, el promotor presenta fianza N° 1904535, de fecha 14 de mayo de 2018, expedida por ACE FIANZAS MONTERREY, por la cantidad de \$ 1'838,898.45 (UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 45/100 M.N.).*





- F) Que el promotor, presentó fianza no. 1841787 de fecha 06 de octubre de 2017 expedida por Afianzadora ACE FINANZAS MONTERREY S.A., por un monto de \$ 532,216.10 (Quinientos treinta y dos mil doscientos dieciséis pesos 10/100 M.N.), que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización.

**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. Por lo que 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 única Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 2-A del Fraccionamiento denominado "PUERTA DEL VALLE", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de 31,543.70 M<sup>2</sup>, de los cuales 12,168.15 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad y 19,375.55 M<sup>2</sup> corresponden al área vendible.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa 2-A del Fraccionamiento denominado "PUERTA DEL VALLE", comprende un total de 191 lotes, de los que 187 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 04 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.

**TERCERO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno, a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**CUARTO.-** La Dirección General de Desarrollo sustentable deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

**QUINTO.-** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Sustentable.





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

**OCTAVO.-** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 532,216.10 (Quinientos treinta y dos mil doscientos dieciséis pesos 10/100 M.N.), con póliza de fianza No. 1841787 de fecha 06 de octubre de 2017, expedida por ACE FIANZAS MONTERREY S.A, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes**, el promotor otorga póliza de fianza No. 1904535, de fecha 14 de mayo de 2018, expedida por ACE FIANZAS MONTERREY, por un monto de \$ 1'838,898.45 (UN MILLON OCHOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 45/100 M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 14 catorce días del mes mayo del 2018.

**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





**MEMORANDUM N° S-612/2018**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, Dr. Luis Bernardo Raigosa Serrano, remito a usted el Memorandum N° DGDS-121/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** que contiene el **INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO PUERTA DEL VALLE**.

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., 14 de mayo de 2018.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

Recibi 14-Mayo-2018 11:30  
JA  
Jose A. Echaa Gutiérrez

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**



AYUNTAMIENTO DE  
**COLIMA**

DIRECCIÓN  
**DESARROLLO URBANO**

G. Torres Quintero No. 80 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3860. 316-3863 y 316-3864

Oficio No. DGDS-121/2018.  
Colima, Col., a 14 de Mayo de 2018.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud del **C. ÁNGEL RODRÍGUEZ AHUMADA**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "**PUERTA DEL VALLE**" en su **ETAPA 2-A**, 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	"PUERTA DEL VALLE"	2-A	AL SUR DE LA CD.	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.**

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.





Oficio No. DGDS-120/2018.

Colima, Col., a 14 de Mayo de 2018.

**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 **22 de Febrero** del presente año, el **C. Ángel Rodríguez Ahumada**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 2-A** del fraccionamiento denominado "**Puerta del Valle**", considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **191** lotes, de los cuales **187** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y **04** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**, mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	187	18,674.79
MD-3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta)	4	700.76
Área Vendible	191	19,375.55
Área de Vialidad		12,168.15
Área Total	191	31,543.70

MANZANA	LOTE	CALLE	SUPERFICIE	USO
02-01-03-420	2	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
	3	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	4	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	5	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	6	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	7	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	8	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	9	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	10	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	11	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	12	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	13	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	15	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	16	ARCO DE BRUSELAS	108.38	H4-U
	02-01-03-421	2	ARCO DE BRUSELAS	183.77
3		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
4		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
5		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
6		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
7		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
8		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
9		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U





	10	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	11	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	12	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	13	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	14	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U	
02-01-03-422	3	AV. ARCO DE CONSTANTINO ORIENTE	164.47	MD-3	
	4	AV. ARCO DE CONSTANTINO ORIENTE	168.09	MD-3	
	5	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	6	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	7	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	8	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	9	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	10	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	11	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	12	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	13	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
	14	ARCO DE BRUSELAS	137.49	H4-U	
	02-01-03-423	1	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
		2	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
3		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
4		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
5		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
6		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
7		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
8		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
9		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
10		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
11		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
12		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
13		ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U	
14		ARCO DE SAN LUIS	161.44	H4-U	
15		ARCO DE BRUSELAS	119.66	H4-U	
16		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
17		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
18		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
19		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
20		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
21		ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	



	22	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	23	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	24	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	25	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	26	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	27	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
02-01-03-424	1	ARCO DE BRUSELAS	141.52	H4-U
	2	ARCO DE SAN LUIS	114.20	H4-U
	3	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	4	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	5	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	6	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	7	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	8	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	9	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	10	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	11	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	12	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	13	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	15	ARCO DE BRUSELAS	100.88	H4-U
	16	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	17	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	18	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	19	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	20	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	21	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	22	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	23	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	24	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
25	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
26	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U	
02-01-03-425	1	ARCO DE BRUSELAS	160.78	MD-3
	2	ARCO DE SAN LUIS	207.42	MD-3
	3	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	4	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	5	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	6	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U





	7	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	8	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	9	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	10	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	11	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	12	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	13	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	15	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	16	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	17	ARCO DE SAN LUIS	137.01	H4-U
	18	ARCO DE BRUSELAS	109.68	H4-U
	19	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	20	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	21	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	22	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	23	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	24	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	25	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	26	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	27	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	28	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	29	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	30	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
	31	ARCO DE BRUSELAS	96.00	H4-U
02-01-03-426	1	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	2	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	3	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	4	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	5	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	6	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	7	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	8	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	9	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	10	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	11	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	12	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	13	PUERTA DE INNSBRUCK	118.50	H4-U



	14	ARCO DE SAN LUIS	172.72	H4-U
	15	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	16	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	17	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	18	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	19	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	20	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	21	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	22	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	23	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	24	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
02-01-03-427	1	ARCO DE SAN LUIS	110.91	H4-U
	2	PUERTA DE INNSBRUCK	180.17	H4-U
	3	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	4	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	5	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	6	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	7	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	8	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	9	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	10	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	11	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	12	ARCO DE SAN LUIS	100.88	H4-U
	13	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	14	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	15	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	16	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	17	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	18	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	19	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	20	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
	21	ARCO DE SAN LUIS	96.00	H4-U
02-01-03-429	1	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	10	PUERTA DE INNSBRUCK	119.61	H4-U
	11	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	12	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	13	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	14	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U





02-01-03-430	15	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	16	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	17	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	18	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	19	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	1	PUERTA DE INNSBRUCK	189.17	H4-U
	10	PUERTA DE INNSBRUCK	100.88	H4-U
	11	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	12	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	13	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	14	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	15	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	16	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	17	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	18	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U
	19	PUERTA DE INNSBRUCK	96.00	H4-U

2.- Que la **Etapa 2-A** del fraccionamiento "**Puerta del Valle**" presenta una superficie total de **31,543.70 m<sup>2</sup>**, conformada por **191** lotes, de los cuales **187** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **18,674.79 m<sup>2</sup>**, **04** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), con superficie de **700.76 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **12,168.15 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **18 de Abril de 2017**, en el fraccionamiento "**Puerta del Valle**" se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento el **C. Ángel Rodríguez Ahumada** y el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, 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 la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General; 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 "**Puerta del Valle**", **Etapa 2-A**, 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) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) 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 SUCIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: SEGUNDA QUINCENA DE DICIEMBRE DE 2019 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2-A.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA POR LA CANTIDAD DE \$ 1'838,898.45 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 45/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2-A.
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 1726200 DE FECHA 09 DE AGOSTO DE 2016, DE ACE FIANZAS MONTERREY S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 532,216.10 (QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS PESOS 10/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- G) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

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 No. **1841787** de Afianzadora **ACE FIANZAS MONTERREY S.A.**, por un monto de **\$ 532,216.10** (Quinientos treinta y dos mil doscientos dieciséis pesos 10/100 M.N.), de fecha **06 de Octubre de 2017**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.  
"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



AYUNTAMIENTO DE  
**COLIMA**

**DIRECCIÓN  
DESARROLLO URBANO**

G. Torres Quintero No. 80 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3860. 316-3863 y 316-3864

5.- Que para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la **Etapa 2-A** el promotor acepta se cobre fianza por la cantidad de \$ **1'838,898.45** (Un Millón ochocientos treinta y ocho mil ochocientos noventa y ocho pesos 45/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

En virtud del avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita 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 la **Etapa 2-A** del fraccionamiento denominado "**PUERTA DEL VALLE**".

**SEGUNDO:** Que la **Etapa 2-A** del fraccionamiento "**PUERTA DEL VALLE**" presenta una superficie total de **31,543.70 m<sup>2</sup>**, conformada por **191** lotes, de los cuales **187** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **18,674.79 m<sup>2</sup>**, **04** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), con superficie de **700.76m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **12,168.15 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO:** Que no se autoriza la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la presente etapa no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo; y

**CUARTO:** 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 proporcionar 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 del Fraccionamiento.
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- d) Planos de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- e) Copia de la Licencia de Urbanización.

Atentamente,  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.**

**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.**

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



## Posicionamiento Justificación de faltas a integrantes del Cabildo.

### Honorable Cabildo de Colima

#### Presente.

El suscrito, hago uso de la voz para plantear ante este órgano COLEGIADO, un posicionamiento por parte de la Fracción del Partido Revolucionario Institucional, respecto de un tema trascendental, como lo es el ejercicio del cargo de elección popular denominado Sindico y/o Regidor, que el pueblo del municipio de Colima nos confió en la elección constitucional el día 07 de junio del 2015.

Ello en razón de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 26 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que establece que los cargos de elección popular municipal son irrenunciables salvo que existan causas justificadas que calificará el propio ayuntamiento. Puesto que el ayuntamiento es el órgano de gobierno municipal mediante el cual el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de los intereses de la comunidad.<sup>1</sup>

Lo anterior cobra mayor relevancia por lo establecido en los artículos 51 fracción I y 53 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 57 tercer párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima que señala que es obligación de los Síndicos y Regidores el asistir puntualmente a todas las sesiones del cabildo, participando en las discusiones con voz y voto, asegurando de esta manera la participación política representativa de los ciudadanos del municipio, a través de sus representantes elegidos por el voto popular y que conformamos el presente órgano de gobierno del ayuntamiento.

Se pone de manifiesto lo mencionado, ante la falta de continuidad y asistencia en las diversas sesiones de Cabildo

<sup>1</sup> Artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

por parte de algunos de sus integrantes, violentando con ello las disposiciones legales anteriormente mencionadas.

Por lo que se hace un llamado a la responsabilidad política en el ejercicio del cargo que el pueblo nos ha conferido, para que los miembros de este Cabildo asistan a todas y cada una de las sesiones en las que seamos citados, y de ser el caso, de que se priorice las actividades de proselitismo y campañas políticas o cualquier otra actividad sobre las responsabilidades del ejercicio del cargo de elección popular que ostentan, soliciten licencia al cargo para que sean sus suplentes los que efectivamente velen por los intereses de los ciudadanos del municipio de Colima, pues al no participar de manera reiterada en las sesiones de Cabildo se atenta contra la autogestión de los intereses de la comunidad.

Considerando oportuno solicitar a la Secretaria del Ayuntamiento, el número de faltas justificadas registradas para cada uno de los miembros de este Cabildo, apostándole a la transparencia que siempre ha manifestado esta Administración municipal, para con base en ello, realizar una propuesta de reforma a la reglamentación municipal, que se adecue a las exigencias actuales de las responsabilidades públicas y sociales.

Es cuanto señor presidente.