



## 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-710/2018, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el memorándum No. 88/2018, 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 Incorporación Municipal del Programa Parcial de Urbanización "**LOREDO RESIDENCIAL**" etapa 1, 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 C. LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, representante legal de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, presentó ante la dependencia municipal el oficio de fecha 16 de mayo del presente año, en que solicita la Incorporación Municipal de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**" ubicado al norte de la ciudad.

**Tercero.-** que conforme al dictamen técnico presentado en el oficio no. DGDS-142/2018, de fecha 28 de mayo 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 promotor 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 **32,040.92 M<sup>2</sup>**, de los cuales **8,717.01 M<sup>2</sup>** corresponden al Área de Vialidad, **1,110.05 M<sup>2</sup>** corresponden al Área de cesión y **22,213.86 M<sup>2</sup>** al Área Vendible., mismos que se distribuyen en **134** lotes que son los siguientes:



ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP.M2
02-01-06-395	1	H3-U	TOLEDO	179.34
	2	H3-U	TOLEDO	167.11
	3	H3-U	TOLEDO	167.32
	4	H3-U	TOLEDO	167.82
	5	H3-U	TOLEDO	167.82
	6	H3-U	TOLEDO	168.07
	7	H3-U	TOLEDO	168.32
	8	H3-U	TOLEDO	168.42
	9	H3-U	TOLEDO	168.82
	10	H3-U	TOLEDO	170.20
	11	H3-U	TOLEDO	173.92
	12	H3-U	TOLEDO	177.71
	13	H3-U	TOLEDO	181.51
	14	H3-U	TOLEDO	185.73
	15	H3-U	TOLEDO	170.8
02-01-06-385	1	H3-U	TOLEDO	172.54
	2	H3-U	TOLEDO	158.73
	3	H3-U	TOLEDO	161.44
	4	H3-U	TOLEDO	164.15
	5	H3-U	TOLEDO	166.87
	6	H3-U	TOLEDO	169.63
	7	H3-U	TOLEDO	172.41
	8	H3-U	TOLEDO	175.18
	9	H3-U	TOLEDO	177.29
	10	H3-U	TOLEDO	177.02
	11	H3-U	TOLEDO	176.85
	12	H3-U	TOLEDO	176.68
	13	H3-U	TOLEDO	176.48
	14	H3-U	TOLEDO	177.36
02-01-06-394	1	H3-U	BURGOS	171.68
	2	H3-U	BURGOS	171.68
	3	H3-U	BURGOS	160.00
	4	H3-U	BURGOS	160.00
	5	H3-U	BURGOS	160.00
	6	H3-U	BURGOS	160.00
	7	H3-U	BURGOS	160.00
	8	H3-U	BURGOS	160.00
	9	H3-U	BURGOS	160.00
	10	H3-U	BURGOS	160.00
	11	H3-U	BURGOS	160.00
	12	H3-U	BURGOS	160.00
	13	H3-U	BURGOS	160.00
	14	H3-U	BURGOS	160.00
	15	H3-U	BURGOS	160.00
	16	H3-U	BURGOS	178.96
	17	H3-U	TOLEDO	178.96
	18	H3-U	TOLEDO	160.00
	19	H3-U	TOLEDO	160.00
	20	H3-U	TOLEDO	160.00
	21	H3-U	TOLEDO	160.00



	22	H3-U	TOLEDO	160.00
	23	H3-U	TOLEDO	160.00
	24	H3-U	TOLEDO	160.00
	25	H3-U	TOLEDO	160.00
	26	H3-U	TOLEDO	160.00
	27	H3-U	TOLEDO	160.00
	28	H3-U	TOLEDO	160.00
	29	H3-U	TOLEDO	160.00
	30	H3-U	TOLEDO	160.00
02-01-06-386	1	H3-U	BURGOS	276.27
	2	H3-U	BURGOS	234.11
	3	H3-U	BURGOS	170.00
	4	H3-U	BURGOS	170.00
	5	H3-U	BURGOS	170.00
	6	H3-U	BURGOS	170.00
	7	H3-U	BURGOS	170.00
	8	H3-U	BURGOS	170.00
	9	H3-U	BURGOS	170.00
	10	H3-U	BURGOS	170.00
	11	H3-U	BURGOS	170.00
	12	H3-U	BURGOS	170.00
	13	H3-U	BURGOS	168.38
	14	H3-U	TOLEDO	168.38
	15	H3-U	TOLEDO	170.00
	16	H3-U	TOLEDO	170.00
	17	H3-U	TOLEDO	170.00
	18	H3-U	TOLEDO	170.00
	19	H3-U	TOLEDO	170.00
	20	H3-U	TOLEDO	170.00
	21	H3-U	TOLEDO	170.00
	22	H3-U	TOLEDO	170.00
	23	H3-U	TOLEDO	170.00
	24	H3-U	TOLEDO	170.00
02-01-06-393	1	H3-U	PALENCIA	171.68
	2	H3-U	PALENCIA	171.68
	3	H3-U	PALENCIA	160.00
	4	H3-U	PALENCIA	160.00
	5	H3-U	PALENCIA	160.00
	6	H3-U	PALENCIA	160.00
	7	H3-U	PALENCIA	160.00
	8	H3-U	PALENCIA	160.00
	9	H3-U	PALENCIA	160.00
	10	H3-U	PALENCIA	160.00
	11	H3-U	PALENCIA	160.00
	12	H3-U	PALENCIA	160.00
	13	H3-U	PALENCIA	160.00
	14	H3-U	PALENCIA	160.00
	15	H3-U	PALENCIA	160.00
	16	H3-U	PALENCIA	178.87
	17	H3-U	BURGOS	179.31
	18	H3-U	BURGOS	160.00
	19	H3-U	BURGOS	160.00
	20	H3-U	BURGOS	160.00

*E*



	21	H3-U	BURGOS	160.00
	22	H3-U	BURGOS	160.00
	23	H3-U	BURGOS	160.00
	24	H3-U	BURGOS	160.00
	25	H3-U	BURGOS	160.00
	26	H3-U	BURGOS	160.00
	27	H3-U	BURGOS	160.00
	28	H3-U	BURGOS	160.00
	29	H3-U	BURGOS	160.00
	30	H3-U	BURGOS	160.00
	1	EV	PALENCIA	1110.05
	2	H3-U	PALENCIA	160.00
	3	H3-U	PALENCIA	160.00
	4	H3-U	PALENCIA	160.00
	5	H3-U	PALENCIA	160.00
	6	H3-U	PALENCIA	160.00
	7	H3-U	PALENCIA	160.00
	8	H3-U	PALENCIA	160.00
	9	H3-U	PALENCIA	160.00
	10	H3-U	PALENCIA	160.00
	11	H3-U	PALENCIA	189.18
	12	H3-U	BURGOS	189.18
	13	H3-U	BURGOS	160.00
	14	H3-U	BURGOS	160.00
	15	H3-U	BURGOS	160.00
	16	H3-U	BURGOS	160.00
	17	H3-U	BURGOS	160.00
	18	H3-U	BURGOS	160.00
	19	H3-U	BURGOS	160.00
	20	H3-U	BURGOS	160.00
	21	H3-U	BURGOS	160.00

02-01-06-387

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Etapa Uno del Programa Parcial de Urbanización denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**", contempla una superficie total de **32,040.92 M<sup>2</sup>**; de los cuales **133** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), que en suma generan una superficie de **22,213.86 M<sup>2</sup>** de Área Vendible, destinando para área de Cesión **01** lote de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con superficie de **1,110.05 M<sup>2</sup>**, y un Área de Vialidad de **8,717.01 m<sup>2</sup>**, cumpliendo técnicamente con la licencia de urbanización y edificación simultánea de fecha 30 de abril de 2018, mediante oficio No. DGDS-094/2018, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ, Director General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 30 de diciembre del 2018.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día 25 de Mayo de 2018, en el predio denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**", Etapa 1, se reunieron: el LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, en su carácter de Representante Legal de SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V., y el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director Responsable de Obra 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. JOSÉ IGNACIO VAQUERO DÍAZ, en su carácter de Director General y el ING. RICARDO VILLA SANTANA, Director de Alumbrado Público y C. JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ DUEÑAS, 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; y el ARQ. RAYMUNDO GONZÁLEZ SALDAÑA, Director De Mantenimiento y Conservación Urbana; 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 "Loredo Residencial", etapa 1, 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 TENSION EN EL AREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSION.
- D) QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PUBLICO Y DICHA OBRA ESTA APTA PARA SU OPERACIÓN, SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR. QUE SE ENCUENTRA HABILITADA Y EQUIPADA EL AREA DE CESION DESTINADA A JARDIN VECINAL, DICHAS OBRAS FUERON VALIDADAS POR EL DIRECTOR DE PARQUES Y JARDINES.
- G) 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.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° BKY-0024-0007975, DE FECHA 02 DE MAYO DE 2018, QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, POR LA CANTIDAD DE \$ 1'596,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.)

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "LOREDO RESIDENCIAL".

**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 1 del citado Programa Parcial de Urbanización. 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 el Programa Parcial de Urbanización correspondiente a la Incorporación Municipal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**", ubicado al norte de la ciudad, solicitada por el **C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA** en su carácter de Representante Legal de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.**, comprendiendo una superficie total de **32,040.92 M<sup>2</sup>**, de los cuales **8,717.01 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **1,110.05 M<sup>2</sup>** se destinan al área de cesión y **22,213.86 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal de la Etapa 1 del Programa Parcial de Urbanización denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**", comprende un total de **133 lotes** tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) y **01** lote de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), 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 a incorporar 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 limpieza, 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 Ley.

\*JAOG

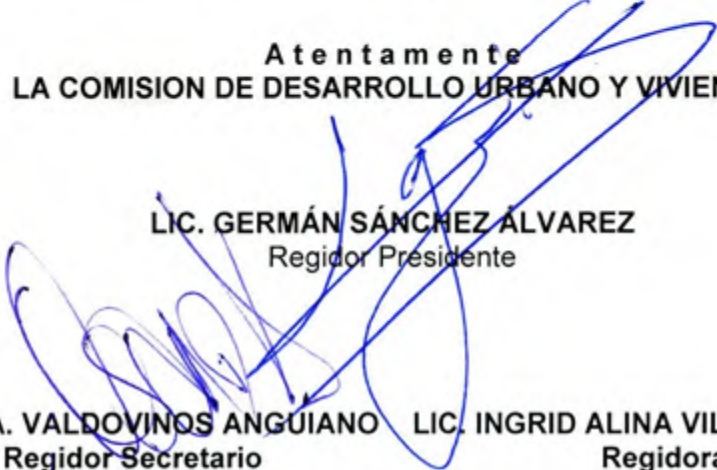




**OCTAVO.-** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga una fianza valiosa por la cantidad de \$ 1'596,787.56 UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), con póliza No. Bky-0024-0007975, misma que fue expedida por afianzadora BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V. en fecha 02 de Mayo de 2018, a favor de este H. Ayuntamiento, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de la etapa que se incorpora.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 12 días del mes de junio 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-710/2018**

**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° 88/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía el **DICTAMEN TECNICO** para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado "Loredo Residencial" ubicado al norte de la Ciudad, a solicitud del C. José Alberto Reyes Ochoa, representante legal de SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO S.A. de C.V.

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., 07 de junio de 2018.  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**  
SECRETARIA

*Recibi.  
7/ Jun / 2018  
14:15 hrs.  
Mm*

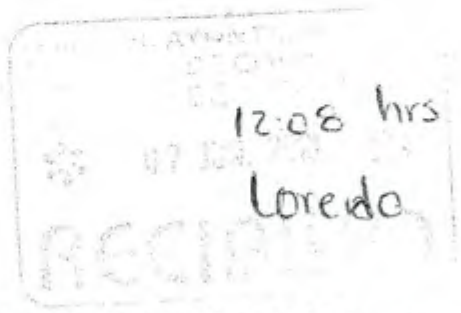
c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-  
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-  
**FSR\*lore**





**MEMORÁNDUM No. 88/2018**  
Colima, Colima; a 28 de mayo del 2018.

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



En atención a la solicitud del **C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA**, en su carácter de representante legal de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. de C.V.** promotor del fraccionamiento **"LOREDO RESIDENCIAL"**, 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	ETAPA	UBICACION	TRAMITE
1	1	AL NORTE DE LA CIUDAD.	INCORPORACION MUNICIPAL

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 conocimiento.-  
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.  
C.c.p.- ARCHIVO.



Oficio No. DGDS-142/2018.  
Colima, Col., a 28 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 **16 de Mayo** del presente año, el **C. José Alberto Reyes Ochoa** representante legal de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, ha solicitado la Incorporación Municipal de la **Etapa 1** del fraccionamiento denominado "**Loredo Residencial**", considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **134** lotes, de los cuales **133** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) y **01** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCERTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	133	22,213.86
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	1,110.05
Área Vendible	133	22,213.86
Área de Vialidad		8,717.01
Área Total	134	32,040.92

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP.M2
02-01-06-395	1	H3-U	TOLEDO	179.34
	2	H3-U	TOLEDO	167.11
	3	H3-U	TOLEDO	167.32
	4	H3-U	TOLEDO	167.82
	5	H3-U	TOLEDO	167.82
	6	H3-U	TOLEDO	168.07
	7	H3-U	TOLEDO	168.32
	8	H3-U	TOLEDO	168.42
	9	H3-U	TOLEDO	168.82
	10	H3-U	TOLEDO	170.20
	11	H3-U	TOLEDO	173.92
	12	H3-U	TOLEDO	177.71
	13	H3-U	TOLEDO	181.51
	14	H3-U	TOLEDO	185.73
	15	H3-U	TOLEDO	170.8
02-01-06-385	1	H3-U	TOLEDO	172.54
	2	H3-U	TOLEDO	158.73
	3	H3-U	TOLEDO	161.44
	4	H3-U	TOLEDO	164.15
	5	H3-U	TOLEDO	166.87
	6	H3-U	TOLEDO	169.63
	7	H3-U	TOLEDO	172.41
	8	H3-U	TOLEDO	175.18
	9	H3-U	TOLEDO	177.29





	10	H3-U	TOLEDO	177.02
	11	H3-U	TOLEDO	176.85
	12	H3-U	TOLEDO	176.68
	13	H3-U	TOLEDO	176.48
	14	H3-U	TOLEDO	177.36
	1	H3-U	BURGOS	171.68
	2	H3-U	BURGOS	171.68
	3	H3-U	BURGOS	160.00
	4	H3-U	BURGOS	160.00
	5	H3-U	BURGOS	160.00
	6	H3-U	BURGOS	160.00
	7	H3-U	BURGOS	160.00
	8	H3-U	BURGOS	160.00
	9	H3-U	BURGOS	160.00
	10	H3-U	BURGOS	160.00
	11	H3-U	BURGOS	160.00
	12	H3-U	BURGOS	160.00
	13	H3-U	BURGOS	160.00
	14	H3-U	BURGOS	160.00
02-01-06-394	15	H3-U	BURGOS	160.00
	16	H3-U	BURGOS	178.96
	17	H3-U	TOLEDO	178.96
	18	H3-U	TOLEDO	160.00
	19	H3-U	TOLEDO	160.00
	20	H3-U	TOLEDO	160.00
	21	H3-U	TOLEDO	160.00
	22	H3-U	TOLEDO	160.00
	23	H3-U	TOLEDO	160.00
	24	H3-U	TOLEDO	160.00
	25	H3-U	TOLEDO	160.00
	26	H3-U	TOLEDO	160.00
	27	H3-U	TOLEDO	160.00
	28	H3-U	TOLEDO	160.00
	29	H3-U	TOLEDO	160.00
	30	H3-U	TOLEDO	160.00
	1	H3-U	BURGOS	276.27
	2	H3-U	BURGOS	234.11
	3	H3-U	BURGOS	170.00
	4	H3-U	BURGOS	170.00
	5	H3-U	BURGOS	170.00
	6	H3-U	BURGOS	170.00
	7	H3-U	BURGOS	170.00
	8	H3-U	BURGOS	170.00
	9	H3-U	BURGOS	170.00
	10	H3-U	BURGOS	170.00
	11	H3-U	BURGOS	170.00
	12	H3-U	BURGOS	170.00
	13	H3-U	BURGOS	168.38
02-01-06-386	14	H3-U	TOLEDO	168.38





	15	H3-U	TOLEDO	170.00
	16	H3-U	TOLEDO	170.00
	17	H3-U	TOLEDO	170.00
	18	H3-U	TOLEDO	170.00
	19	H3-U	TOLEDO	170.00
	20	H3-U	TOLEDO	170.00
	21	H3-U	TOLEDO	170.00
	22	H3-U	TOLEDO	170.00
	23	H3-U	TOLEDO	170.00
	24	H3-U	TOLEDO	170.00
	1	H3-U	PALENCIA	171.68
	2	H3-U	PALENCIA	171.68
	3	H3-U	PALENCIA	160.00
	4	H3-U	PALENCIA	160.00
	5	H3-U	PALENCIA	160.00
	6	H3-U	PALENCIA	160.00
	7	H3-U	PALENCIA	160.00
	8	H3-U	PALENCIA	160.00
	9	H3-U	PALENCIA	160.00
	10	H3-U	PALENCIA	160.00
	11	H3-U	PALENCIA	160.00
	12	H3-U	PALENCIA	160.00
	13	H3-U	PALENCIA	160.00
	14	H3-U	PALENCIA	160.00
02-01-06-393	15	H3-U	PALENCIA	160.00
	16	H3-U	PALENCIA	178.87
	17	H3-U	BURGOS	179.31
	18	H3-U	BURGOS	160.00
	19	H3-U	BURGOS	160.00
	20	H3-U	BURGOS	160.00
	21	H3-U	BURGOS	160.00
	22	H3-U	BURGOS	160.00
	23	H3-U	BURGOS	160.00
	24	H3-U	BURGOS	160.00
	25	H3-U	BURGOS	160.00
	26	H3-U	BURGOS	160.00
	27	H3-U	BURGOS	160.00
	28	H3-U	BURGOS	160.00
	29	H3-U	BURGOS	160.00
	30	H3-U	BURGOS	160.00
	1	EV	PALENCIA	1110.05
	2	H3-U	PALENCIA	160.00
	3	H3-U	PALENCIA	160.00
	4	H3-U	PALENCIA	160.00
02-01-06-387	5	H3-U	PALENCIA	160.00
	6	H3-U	PALENCIA	160.00
	7	H3-U	PALENCIA	160.00
	8	H3-U	PALENCIA	160.00
	9	H3-U	PALENCIA	160.00



10	H3-U	PALENCIA	160.00
11	H3-U	PALENCIA	189.18
12	H3-U	BURGOS	189.18
13	H3-U	BURGOS	160.00
14	H3-U	BURGOS	160.00
15	H3-U	BURGOS	160.00
16	H3-U	BURGOS	160.00
17	H3-U	BURGOS	160.00
18	H3-U	BURGOS	160.00
19	H3-U	BURGOS	160.00
20	H3-U	BURGOS	160.00
21	H3-U	BURGOS	160.00

2.- Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Loredo Residencial**" presenta una superficie total de **32,040.92 m<sup>2</sup>**, conformada por **134** lotes, de los cuales **133** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con superficie de **22,213.86 m<sup>2</sup>**, **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con superficie de **1,110.05 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **8,717.01 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **25 de Mayo de 2018**, en el fraccionamiento "Loredo residencial" etapa 1, se reunieron por parte del fraccionamiento, el Lic. José Alberto Reyes Ochoa, en su carácter de representante legal de SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V., y el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, director responsable de obra 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. José Ignacio Vaquero Díaz, en su carácter de director general y el Ing. Ricardo Villa Santana, Director De Alumbrado Público y C. José De Jesús González Dueñas, 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; y el Arq. Raymundo González Saldaña, Director De Mantenimiento Y Conservación Urbana; 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 "Loredo Residencial", etapa 1, 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 TENSION EN EL AREA POR INCORPORAR, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.
- C) SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS LAS INSTALACIONES DE BAJA TENSION.
- D) 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.
- E) QUE EXISTE LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR.
- F) QUE SE REALIZÓ EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR, QUE SE ENCUENTRA HABILITADA Y EQUIPADA EL AREA DE CESION DESTINADA A JARDIN VECINAL. DICHAS OBRAS FUERON VALIDADAS POR EL DIRECTOR DE PARQUES Y JARDINES.
- G) 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.
- H) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **BKY-0024-0007975**, DE FECHA **02 DE FEBRERO DE 2018**, QUE GARANTIZA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, POR LA CANTIDAD DE \$ **1'596,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.)**.



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. **BKY-0024-0007975** de Afianzadora **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$ 1'596,787.56** (UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), de fecha **02 de Mayo de 2018**, 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 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 1** del fraccionamiento denominado "**LOREDO RESIDENCIAL**".

**SEGUNDO:** Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**LOREDO RESIDENCIAL**" presenta una superficie total de **32,040.92m<sup>2</sup>**, conformada por **134** lotes, de los cuales **133** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con superficie de **22,213.86 m<sup>2</sup>**, 1 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con superficie de **1,110.05 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **8,717.01 m<sup>2</sup>**; Y

**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 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.
- f) Copia de la póliza de garantía.

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.