



HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. Múnicipes 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-703/2018**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-151/2018**, 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 Anticipada de la 6 Etapa del fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", ubicado al sur de la ciudad.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, **C. ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "**VALLE REAL**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 23 de enero de 2018, en el que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la 6 Etapa del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-150/2018**, de fecha 05 de junio 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 **35,264.67 M²**, de los cuales **15,557.60 M²** corresponden al área de vialidad, **11,848.86 M²** al área vendible y **7,858.21 M²** al área de cesión, mismos que se distribuyen en **90** lotes que son los siguientes:



ETAPA 6					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE	SUP (M2) CESIÓN
02-01-21-105	2	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	207.38	
	3	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	121.03	
	4	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	121.23	
	5	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	207.02	
02-01-21-106	2	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	211.54	
	3	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	147.04	
	4	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.60	
	5	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.73	
	6	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.45	
	7	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.97	
	8	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.09	
	9	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.21	
	10	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.33	
	11	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.45	
	12	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	148.41	
	13	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	166.41	
	02-01-21-107	2	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	148.56
3		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.02	
4		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.18	
5		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.34	
6		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.50	
7		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.66	
8		MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	152.92	
02-01-21-108		1	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	162.80
	2	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	163.26	
	3	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	170.09	
	4	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	197.82	
	5	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	117.29	
	6	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	205.90	
	7	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	148.04	
	8	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	117.08	
02-01-21-109	1	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	123.53	
	2	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	193.94	
	3	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	122.09	
	4	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	122.57	
	5	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	123.05	
	6	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	186.85	
	7	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	152.81	
	8	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	158.18	
	9	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	172.69	
	10	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.78	
	11	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.81	
	12	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.84	
	13	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.86	
02-01-21-110	1	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	154.80	
	2	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	153.78	
	3	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	159.58	
	4	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	178.17	



	5	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	117.41	
	6	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	116.93	
	7	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	151.11	
	8	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	174.66	
	9	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	114.91	
02-01-21-111	1	EV	AVENIDA ÁRNICA		5,100.87
	2	EI	CALLE FRIDA KAHLO		1,824.19
	3	IN	CALLE FRIDA KAHLO		228.38
02-01-21-112	1	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	118.00	
	2	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	181.89	
	3	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	120.74	
	4	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	120.21	
	5	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	119.69	
	6	EI	AVENIDA ÁRNICA		704.77
	7	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	119.57	
	8	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.02	
	9	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.47	
	10	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.92	
02-01-21-113	1	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	179.69	
	7	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	134.82	
	8	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.54	
	9	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.96	
	10	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.39	
02-01-21-114	1	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	147.38	
	15	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	235.16	
	16	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	115.20	
	17	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.91	
	18	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.62	
	19	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.33	
	20	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.03	
	21	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.74	
	22	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.45	
	23	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.16	
	24	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	112.87	
25	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	138.52		
02-01-21-115	1	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	126.24	
	9	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	195.43	
	10	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	115.49	
	11	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.97	
	12	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.44	
	13	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.92	
	14	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.39	

[Handwritten signature]

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, el área a incorporar está conformada por **90 lotes**, de los cuales **64 lotes** son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **8,046.67 M²** y **22 lotes** de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, que integran una superficie total de **3,802.19 M²**; dando un total de área vendible de **11,848.86 M²**, destinando **04 lotes** para área de Cesión, con una superficie total de **7,858.21 M²**, distribuidos en **01 lote** de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**,



con una superficie de **5,100.87 M²**, **02** lotes de tipo **Equipamiento Institucional (EI)**, que en suma generan una superficie de **2,528.96 M²**, y **01** lote de tipo **Infraestructura (IN)**, con una superficie de **228.38 M²**; y un área de vialidad de **15,557.60 M²**, cumpliendo técnicamente con el *Refrendo y Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del fraccionamiento denominado "VALLE REAL" (ETAPAS 2,3,4,5 y 6)*, con número DGDS-215/2016 de fecha 08 de julio de 2016, de la que se desprende una vigencia al 08 de julio del 2021.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 07 de febrero de 2018, en el fraccionamiento "**VALLE REAL**", estando presentes los CC. **FABIÁN JAVIER GARCÍA GONZÁLEZ Y/O EL ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA**, en su carácter de promotores del citado fraccionamiento; el **ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; por parte de la **CIAPACOV**, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la **C.F.E.**, el **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. IGNACIO VAQUERO DÍAZ**, en su carácter de Director General, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, Director de Alumbrado Público, el **C. JOSÉ DE JESÚS GONZÁLEZ DUEÑAS**, en su carácter de Director de Parques y Jardines; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en su carácter de Director General, la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano; el **ARQ. RAYMUNDO GONZÁLEZ SALDAÑA**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el **LIC. GERMAN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, en su carácter de Regidor y Presidente; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal Anticipada de la 6 Etapa 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) Que los trabajos faltantes quedaran concluidos en la cuarta semana del mes de octubre de 2018 de acuerdo a calendario de obra presentado, y en caso de no concluirse, la empresa acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "f".



- C) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre fianza N° BKY-0024-0005883, de fecha 20 de febrero de 2018, de BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE CV., por la cantidad de \$ 247,164.50 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), que garantizan las obras faltantes de urbanización de la etapa 6.
- D) Que se ha depositado la fianza N° 3720-10386 de fecha 28 de julio de 2016, de AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V., por la cantidad de \$ 1,551,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- E) Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**".

SEXTO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. 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 la etapa 6 del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.



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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", ubicado al suroeste de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **35,264.67 M²**, de los cuales **15,557.60 M²** corresponden al área de vialidad, **11,848.86 M²** corresponden al área vendible y **7,858.21 M²** corresponden al área de cesión. Misma que promueve el **C. ING. CARLOS MANUEL SAUCEDO MUNGUÍA**, en su carácter de representante legal de la empresa **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.**, y Promotor del citado Fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "**VALLE REAL**", comprende un total de 90 lotes, de los que 64 lotes tienen un uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U),



22 lotes son de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 01 lote se destina a Espacios Verdes y Abiertos (EV), 02 lotes son de tipo Equipamiento Institucional (EI) y 01 lote tiene un uso de tipo Infraestructura (IN)., 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 INSTITUTO PARA EL REGISTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE COLIMA, 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 General de Desarrollo Sustentable. 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 una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 1'551,787.56 (UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), con póliza de fianza No. 3720-10386 de fecha 28 de julio de 2016, expedida por AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V., 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. BKY-0024-0005883, de fecha 20 de febrero de 2018, expedida por BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V., por



un monto de \$ 247,164.50 (Doscientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

DECIMO.- 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 26 veintiséis días del mes junio del 2018.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO **LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**
Regidor Secretario Regidora Secretaria



MEMORANDUM N° S-703/2018

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 Oficio N° DGDS-151/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual envía el Dictamen para la **Incorporación Municipal Anticipada de la 6 Etapa del Fraccionamiento "Valle Real"**.

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., 6 de junio de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

NORMA
14:30



Oficio No. DGDS-151/2018.
Colima, Col., a 05 de Junio de 2018.

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

En atención a la solicitud de los C.C. Fabián Javier García González y/o DCV **DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA S.A DE C.V.**, Ing. Carlos Manuel Saucedo **Munguía**, propietario y promotor respectivamente del fraccionamiento "Valle Real", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada 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	"Valle Real"	6	Al Sur-oeste de la Cd. Incorporación Municipal Anticipada

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

Atentamente
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

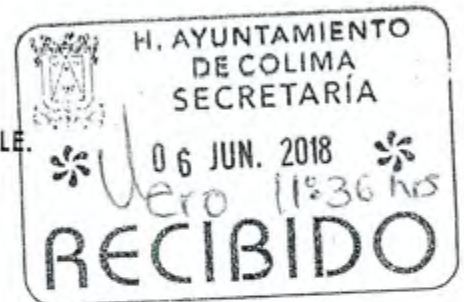


ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

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

[Handwritten signature and number 4]





**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 23 de Enero del año en curso, que contiene la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada, del fraccionamiento "**Valle Real**" por la empresa **DCV DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES DE VIVIENDA, S.A DE C.V.**, promotora del fraccionamiento referido y representada por el **Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, con poder notarial No. **54,955**, de fecha 07 de Octubre de 2015 de la Notaría Publica No. **09**, otorgado por el **C. Fabián Javier García González**, propietario del fraccionamiento, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 6**, considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **90** lotes de los cuales **64** lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **22** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), **01** lote de tipo Infraestructura (**IN**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	64	8,046.67
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	22	3,802.19
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	1	5,100.87
Equipamiento Institucional (EI)	2	2,528.96
Infraestructura (IN)	1	228.38
Área de Cesión	4	7,858.21
Área Vendible	86	11,848.86
Área de Vialidad		15,557.60
Área Total	90	35,264.67

ETAPA 6					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE	SUP (M2) CESIÓN
02-01-21-105	2	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	207.38	
	3	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	121.03	
	4	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	121.23	
	5	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	207.02	
02-01-21-106	2	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	211.54	
	3	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	147.04	
	4	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.60	
	5	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.73	
	6	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.45	
	7	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	119.97	
	8	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.09	



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883

	9	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.21	
	10	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.33	
	11	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	120.45	
	12	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	148.41	
	13	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	166.41	
02-01-21-107	2	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	148.56	
	3	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.02	
	4	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.18	
	5	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.34	
	6	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.50	
	7	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	118.66	
	8	MB-3	CALLE FRIDA KAHLO	152.92	
	02-01-21-108	1	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	162.80
2		MB-3	CALLE LAS PAROTAS	163.26	
3		MB-3	CALLE LAS PAROTAS	170.09	
4		MB-3	CALLE LAS PAROTAS	197.82	
5		H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	117.29	
6		H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	205.90	
7		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	148.04	
8		H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	117.08	
02-01-21-109	1	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	123.53	
	2	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	193.94	
	3	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	122.09	
	4	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	122.57	
	5	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	123.05	
	6	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	186.85	
	7	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	152.81	
	8	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	158.18	
	9	MB-3	AVENIDA ÁRNICA	172.69	
	10	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.78	
	11	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.81	
	12	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.84	
	13	H4-U	CALLE FRIDA KAHLO	116.86	
02-01-21-110	1	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	154.80	
	2	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	153.78	
	3	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	159.58	
	4	MB-3	CALLE LAS PAROTAS	178.17	
	5	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	117.41	
	6	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	116.93	
	7	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	151.11	
	8	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	174.66	
	9	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	114.91	
02-01-21-111	1	EV	AVENIDA ÁRNICA		5,100.87
	2	EI	CALLE FRIDA KAHLO		1,824.19
	3	IN	CALLE FRIDA KAHLO		228.38
02-01-21-112	1	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	118.00	
	2	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	181.89	
	3	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	120.74	
	4	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	120.21	
	5	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	119.69	
	6	EI	AVENIDA ÁRNICA		704.77
	7	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	119.57	
	8	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.02	



	9	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.47	
	10	H4-U	CALLE PAUL CÉZANNE	120.92	
02-01-21-113	1	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	179.69	
	7	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	134.82	
	8	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.54	
	9	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.96	
	10	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.39	
02-01-21-114	1	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	147.38	
	15	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	235.16	
	16	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	115.20	
	17	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.91	
	18	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.62	
	19	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.33	
	20	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.03	
	21	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.74	
	22	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.45	
	23	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.16	
02-01-21-115	1	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	126.24	
	9	MB-3	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	195.43	
	10	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	115.49	
	11	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.97	
	12	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	114.44	
	13	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.92	
	14	H4-U	CALLE DAVID ALFARO SIQUEIROS	113.39	

2.- Que la **Etapa 6** del fraccionamiento "**Valle Real**" presenta una superficie total de **35,265.67 m²**, conformada de la siguiente manera: **64** lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **8,046.67 m²**, **22** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), con superficie de **3,802.19 m²**, **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con superficie de **5,100.87 m²**, **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), con superficie de **2,528.96 m²**, **01** lote de tipo Infraestructura (**IN**), con superficie de **228.38 m²**, y un área de Vialidad de **15,557.60 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **07 de Febrero de 2018**, en el fraccionamiento "**Valle Real**", se reunieron: por parte del fraccionamiento, los **C.C. Fabián Javier García González y/o el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía**, en su carácter de promotores el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la C.F.E., el **Ing. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **Lic. Ignacio Vaquero Díaz**, en su carácter de Director General, el **Ing. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público, **C. José de Jesús González Dueñas**, en su carácter de director de parques y jardines; por la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General, la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano; el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. German Sánchez Álvarez**, en su Carácter de Regidor y Presidente; con el Propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "**Valle Real**", **etapa 6** a lo que se observó lo siguiente:



- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACIÓN. DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES ASENTADAS EN PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN AUTORIZADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO. GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES QUEDARÁN CONCLUIDOS EN LA CUARTA SEMANA DEL MES DE OCTUBRE DE 2018 DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- C) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA N° BKY-0024-0005883, DE FECHA 20 DE FEBRERO DE 2018, DE AFIANZADORA ERKLEY MEXICO, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 247,164.50 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6.
- D) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3720-10386 DE FECHA 28 DE JULIO DE 2016, DE AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,551,787.56 (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- E) 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.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° **3720-10386 de AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V.**, por un monto de **\$ 1,551,787.56** (UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 56/100 M.N.), de fecha **28 de Julio de 2016**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Que para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de la etapa que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° **BKY-0024-0005883 de AFIANZADORA ERKLEY MEXICO, S.A DE C.V.**, por un monto de **\$ 247,164.50** (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.), de fecha **20 DE FEBRERO DE 2018**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

En virtud de avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita y de que el promotor ha otorgado 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 de la **Etapa 6** del fraccionamiento denominado **"Valle Real"**.

SEGUNDO: Que la **Etapa 6** del fraccionamiento **"Valle Real"** presenta una superficie total de **35,265.67 m²**, conformada de la siguiente manera: **64** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **8,046.67 m²**, **22** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), con superficie de **3,802.19 m²**, **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con superficie de **5,100.87 m²**, **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), con superficie de **2,528.96 m²**, **01** lote de tipo Infraestructura (**IN**), con superficie de **228.38 m²**, y un área de Vialidad de **15,557.60 m²**.



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO SUSTENTABLE
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883

TERCERO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público entre otros.

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo
- b) Certificación del acuerdo del H. Cabildo, mediante el cual se autoriza el Programa Parcial de Urbanización.
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima.
- d) Copia de las pólizas de Fianza.
- e) Plano de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- f) Copia de la Licencia de Urbanización.
- g) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNÉSTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- UC. 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

[Handwritten initials and a large number 4]