



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO
PRESENTE**

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES y ANGEL DUEÑAS BARAJAS, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, 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 **JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ**, recibimos memorándum No. 02-S-894/2011, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA** mediante el cual turnó a esta Comisión la comunicación signada por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, en el que pone a consideración del H. Cabildo el *Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento denominado "HACIENDA REAL"*, ubicado al norte de la ciudad.

SEGUNDO.- 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 **SALVADOR REYES MAGAÑA**, en su carácter de promotor del citado fraccionamiento, con fecha 24 de marzo del año 2011, presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número en que solicita la *Incorporación Municipal de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "HACIENDA REAL"*, ubicado al norte de la Ciudad de Colima.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. **DGDUEV-118/2011** de fecha 13 de mayo de 2011, expedido por el **ING. J. JESUS RIOS AGUILAR**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo del Centro de Población 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 **127,700.96 M²**, de los cuales **36,147.30 M²** corresponden al área de vialidad, **15, 790.05 M²** se destinan al área de cesión y **75,763.61M²** corresponden al área vendible., mismos que se distribuyen en 282 lotes que son los siguientes:

ETAPA UNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-06-347	1	H2-U	ARENISCA	333.85
	2 y 3	H2-U	HACIENDA REAL	300.00
	4	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	5 y 6	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	7 al 13	H2-U	TRAVERTINO	350.00

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2009-2012

156

SALA DE REGIDORES

	14	H2-U	TRAVERTINO	287.02
	15	H2-U	ARENISCA	261.99
	16	H2-U	ARENISCA	260.75
	17	H2-U	ARENISCA	291.20
	18	H2-U	ARENISCA	321.65
	19	H2-U	ARENISCA	352.10
	20	H2-U	ARENISCA	282.54
	21	H2-U	ARENISCA	312.99
	22	H2-U	ARENISCA	343.44
	23	H2-U	ARENISCA	273.89
	24	H2-U	ARENISCA	304.34
02-01-06-348	1	EV	TRAVERTINO	2,803.63
02-01-06-349	1	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	2	H2-U	CALIZA	249.52
	3 al 11	H2-U	CALIZA	250.00
	12	H2-U	CALIZA	287.02
	13	H2-U	TRAVERTINO	287.02
	14 al 22	H2-U	TRAVERTINO	250.00
02-01-06-350	1	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	2	H2-U	CALIZA	249.52
	3 al 8	H2-U	CALIZA	250.00
	9	H2-U	CALIZA	237.02
	10	H2-U	TRAVERTINO	237.02
	11 al 16	H2-U	TRAVERTINO	250.00
02-01-06-351	1	H2-U	CALIZA	249.52
	2	H2-U	MARMOL	249.52
	3 al 11	H2-U	MARMOL	250.00
	12	H2-U	MARMOL	287.02
	13	H2-U	CALIZA	287.02
	14 al 22	H2-U	CALIZA	250.00
02-01-06-352	1	EV	CALIZA	939.04
	2 al 7	H2-U	MARMOL	250.00
	8	H2-U	MARMOL	409.81
	9	H2-U	CALIZA	331.07
	10 al 15	H2-U	CALIZA	250.00
02-01-06-353	1	H2-U	MARMOL	249.52
	2	H2-U	LAJA	249.52
	3 al 11	H2-U	LAJA	250.00
	12	H2-U	LAJA	287.02
	13	H2-U	MARMOL	287.02
	14 al 22	H2-U	MARMOL	250.00
02-01-06-354	1	H2-U	MARMOL	249.52
	2	H2-U	LAJA	249.52
	3 al 7	H2-U	LAJA	250.00
	8	H2-U	LAJA	250.09

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2009-2012

157

SALA DE REGIDORES

	9	H2-U	LAJA	263.20
	10	H2-U	LAJA	285.56
	11	H2-U	LAJA	411.81
	12	H2-U	LAJA	286.13
	13	H2-U	LAJA	367.81
	14	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	249.52
	15 y 16	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	17	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	286.71
	19	H2-U	MARMOL	276.32
	20 al 27	H2-U	MARMOL	250.00
02-01-06-355	1	H2-U	LAJA	249.52
	2	H2-U	CANtera	249.52
	3 al 11	H2-U	CANtera	250.00
	12	H2-U	CANtera	287.02
	13	H2-U	LAJA	287.02
	14 al 22	H2-U	LAJA	250.00
02-01-06-356	1	H2-U	LAJA	249.52
	2	H2-U	CANtera	249.52
	3 al 9	H2-U	CANtera	250.00
	10	H2-U	CANtera	349.93
	11 y 12	H2-U	CANtera	221.68
	13	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	303.73
	14 y 15	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	16	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	303.73
	17 y 18	H2-U	LAJA	221.68
	19	H2-U	LAJA	452.12
	20	H2-U	LAJA	233.98
21 al 26	H2-U	LAJA	250.00	
02-01-06-357	1	H2-U	CANtera	249.52
	2	H2-U	RECINTO	249.52
	3 al 11	H2-U	RECINTO	250.00
	12	H2-U	RECINTO	287.02
	13	H2-U	CANtera	287.02
	14 al 22	H2-U	CANtera	250.00
02-01-06-358	1	H2-U	CANtera	249.52
	2	H2-U	RECINTO	249.52
	3 al 9	H2-U	RECINTO	250.00
	10	EV	CANtera	2,314.06
	11 al 17	H2-U	CANtera	250.00
02-01-06-359	1	EV	RECINTO	9,733.33
02-01-06-360	1	H2-U	RECINTO	249.52
	2	H2-U	GRANITO	249.52
	3 al 5	H2-U	GRANITO	250.00
	6	H2-U	GRANITO	250.06
	7	H2-U	GRANITO	262.83

*ELIG

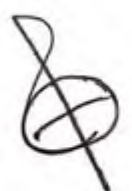


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2009-2012

158

SALA DE REGIDORES

	8	H2-U	GRANITO	500.45	
	9	H2-U	GRANITO	290.31	
	10	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	225.29	
	11 al 14	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00	
	15	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	225.43	
	16	H2-U	RECINTO	287.42	
	17	H2-U	RECINTO	341.86	
	18	H2-U	RECINTO	262.02	
	19 al 23	H2-U	RECINTO	250.00	
02-01-06-361	1	MB-1	GRANITO	414.06	
	2	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	650.58	
	3	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	440.47	
	4	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	460.16	
	5	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	479.85	
	6	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	499.54	
	7	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	518.18	
	8 y 9	MB-1	OCTAVIO COLMENARES	250.00	
	10	MB-1	OCTAVIO COLMENARES	249.52	
	11 al 13	MB-1	GRANITO	300.00	
	14	MB-1	GRANITO	296.24	
	15	MB-1	GRANITO	275.86	
	16	MB-1	GRANITO	253.51	
	02-01-06-362	2	MD-1	OCTAVIO COLMENARES	271.72
		3	MD-1	OCTAVIO COLMENARES	262.97
		4	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	478.72
5		MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.26	
6		MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.14	
7		MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.28	
8		MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	597.11	
AREA DE VIALIDAD				36,147.30	
AREA VENDIBLE				75,763.61	
AREA DE CESION				15,790.05	
AREA TOTAL				127,700.96	



CUARTO.- Que la **Etapa Única**, presenta una superficie total de **127,700.96 m²** conformadas de la siguiente manera: **255** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**) con una superficie de **66,453.43 m²**, **13** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**) con una superficie de **6,419.21 m²**, **10** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**) con una

*ELIG



SALA DE REGIDORES

superficie de 2,890.97 m², y 04 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de 15,790.05 m², y 36,147.30 m² destinados para Vialidad.

QUINTO.- Que el día 31 de marzo del presente año, se realizó la visita de verificación de las obras de urbanización para la Incorporación Municipal de la Etapa Única del fraccionamiento denominado "HACIENDA REAL", participando en ella, por parte del fraccionamiento, el **C. SALVADOR REYES MAGAÑA**, en su carácter de promotor y el **ING. HUGO SAUCEDO ACOSTA**, 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. GERZAIN TELLITUD PLANCARTE**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General De Servicios Públicos Municipales, el **ING. PEDRO JOSE GUTIERREZ**, en su carácter de Director General y el **ING. HUMBERTO LOPEZ CHAVEZ**, Director de Alumbrado Publico; por la Dirección General De Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ING. J. JESÚS RIOS AGUILAR**, en su carácter de Director general y la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano; por la Comisión De Desarrollo Urbano Y Vivienda, el **LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO**, 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 el fraccionamiento "HACIENDA REAL", **ETAPA UNICA**, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACION, 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 EN PROCESO DE INSTALACION LA RED EL ALUMBRADO PUBLICO MISMA QUE ESTA SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- E) QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE COLOCACION LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- F) QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- G) QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE HABILITACION LAS AREAS VERDES CORRESPONDIENTES A LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRALES: 02-01-06-348, 02-01-06-352, 02-01-06-358 Y 02-01-06-359, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- H) QUE EL PROMOTOR EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTA OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y

*ELIG



SALA DE REGIDORES

SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO Y MANTENIMIENTO A AREAS VERDES, ENTRE OTROS.

- 1) EL URBANIZADOR OTORGA LA FIANZA NO. 1061638-0000, EXPEDIDA POR PRIMERO FIANZAS S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$ 3'098,765.81 (TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 816/100 MN), DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2011, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARA LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE CONFORMIDAD A LOS ARTICULOS 286.

Otorgando la factibilidad para la incorporación Municipal de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA 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. 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 de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA REAL**". 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 de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA REAL**", ubicado al norte de la ciudad, mismo que comprende una superficie total de **127,700.96 M²**, de los cuales **36,147.30 M²** corresponden al área de vialidad, **15, 790.05 M²** se destinan al área de cesión y **75,763.61M²** corresponden al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**HACIENDA REAL**", comprende un total de 282 lotes de los cuales, 255 lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), 13 lotes son de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), 10 son lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1) y 04 lotes destinados a Espacios Verdes y Abiertos (EV)

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.- Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para que en los términos de la fracción V, del artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio. Así mismo



SALA DE REGIDORES

comunique a la Dirección de Catastro Municipal para efecto de que realice el reavalúo 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 Urbano y Ecología.

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

OCTAVO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes**, el promotor otorga póliza de fianza No. 1030672-0000, de fecha 11 de marzo de 2011, expedida por Primero Fianzas, S.A de C.V., por un monto de \$ 2,786.977.26 (Dos millones setecientos ochenta y seis mil novecientos setenta y siete pesos 26/100M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado, tal y como lo dispone el artículo 328, inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima,

NOVENO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de **\$3'098,765.81** (Tres millones noventa y ocho mil setecientos sesenta y cinco Pesos 81/100 M.N.), de fecha 15 de abril de 2011, con póliza de Fianza No. 1061638-0000, de afianzadora **PRIMERO FIANZAS, 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 incorporación municipal de dicho fraccionamiento.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 14 catorce días del mes de junio del año 2011 dos mil once.

LA COMISION DESARROLLO URBANO y VIVIENDA

LE. OSCAR A. WALDOVINOS ANGUIANO
Regidor, Presidente

ING. HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES
Síndico, Secretario

LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS
Regidor, Secretario

Copia Lic. Lic. Chule



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° S-894/2011

LIC. ÓSCAR VALDOVINOS ANGUIANO,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a esa comisión la comunicación suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la Incorporación Municipal del Fraccionamiento HACIENDA REAL, ubicado al norte de la ciudad.

Lo anterior, para que esa comisión dictamine lo que considere procedente

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col., 3 de junio de 2011.
 EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA



SECRETARÍA



- c.c.p.- Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
- c.c.p.- Lic. Ángel Dueñas Barajas.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
- RAAA*vero



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ISO 9001:2008
CERTIFICACIÓN

163

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

Of. Núm.- DGDUEV-277/2010
Colima, Colima a 26 de mayo de 2011

Lic. Ricardo Antonio Alfaro de Anda.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Presente.

En atención a la solicitud del C. Salvador Reyes Magaña, en su carácter de Promotor del Fraccionamiento Hacienda Real, 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	UBICACIÓN	TRAMITE
1 Hacienda Real	Única	Norte de la Ciudad	INCORPORACIÓN MUNICIPAL.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGÍA Y VIVIENDA

ING. J. JESÚS RÍOS AGUILAR.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SECRETARIA
* 26 MAYO 2011 *
lefo 14:15 hrs
RECIBIDO

C.c.p.- LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARO. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

JJRA/VHV/LAVV.



**COMISION DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe, Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha 24 de Marzo del año 2011, el C. Salvador Reyes Magaña, en su carácter de Promotor del Fraccionamiento "Hacienda Real", ha solicitado la Incorporación Municipal de su **Etapá Única**, considerando:

1.-Que su **Etapá Única** consta de un total de **282** lotes, de los cuales **255** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**), **13** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**), **10** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**) y **04** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja)	255	66,453.43
MD-1 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja)	13	6,419.21
MB-1 (Mixto de Barrio Intensidad Baja)	10	2,890.97
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	4	15,790.05
TOTAL AREA VENDIBLE	282	75,763.61
AREA DE VIALIDAD		36,147.30
AREA TOTAL		127,700.96

ETAPA UNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-06-347	1	H2-U	ARENISCA	333.85
	2	H2-U	HACIENDA REAL	300.00
	3	H2-U	HACIENDA REAL	300.00
	4	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	5	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	6	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	7	H2-U	TRAVERTINO	350.00
	8	H2-U	TRAVERTINO	350.00
	9	H2-U	TRAVERTINO	350.00
	10	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	11	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	12	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	13	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	14	H2-U	TRAVERTINO	287.02
	15	H2-U	ARENISCA	261.99
	16	H2-U	ARENISCA	260.75
	17	H2-U	ARENISCA	291.20
	18	H2-U	ARENISCA	321.65
	19	H2-U	ARENISCA	352.10
	20	H2-U	ARENISCA	282.54
	21	H2-U	ARENISCA	312.99
	22	H2-U	ARENISCA	343.44
	23	H2-U	ARENISCA	273.89

Handwritten notes: 243, 546, 72113

Handwritten signature

Handwritten number 4



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.



165

02-01-06-361	23	H2-U	RECINTO	250.00
	1	MB-1	GRANITO	414.06
	2	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	650.58
	3	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	440.47
	4	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	460.16
	5	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	479.85
	6	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	499.54
	7	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	518.18
	8	MB-1	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	9	MB-1	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	10	MB-1	OCTAVIO COLMENARES	249.52
	11	MB-1	GRANITO	300.00
	12	MB-1	GRANITO	300.00
	13	MB-1	GRANITO	300.00
	14	MB-1	GRANITO	296.24
	15	MB-1	GRANITO	275.86
16	MB-1	GRANITO	253.51	
02-01-06-362	2	MD-1	OCTAVIO COLMENARES	271.72
	3	MD-1	OCTAVIO COLMENARES	262.97
	4	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	478.72
	5	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.26
	6	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.14
	7	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	587.28
	8	MD-1	AV. MIGUEL DE CERVANTES	597.11

2.- Que la **Etapa Única**, presenta una superficie total de **127,700.96 m²** conformadas de la siguiente manera: **255** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**) con una superficie de **66,453.43 m²**, **13** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**) con una superficie de **6,419.21 m²**, **10** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**) con una superficie de **2,890.97 m²**, y **04** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) con una superficie de **15,790.05 m²**, y **36,147.30 m²** destinados para Vialidad.

3.- Que en visita realizada el día 31 de marzo de 2011, a las 9:30hrs. al **Fraccionamiento Hacienda Real**, por el C. Salvador Reyes Magaña, en su carácter de promotor y el Ing. Hugo Saucedo Acosta, Director Responsable de Obra del Fraccionamiento; el Ing. Arturo Pinto Salazar, por parte de la CIAPACOV, en su carácter de Gerente de Operación; el Ing. Gerzain Tellitud Plancarte, por parte de la C.F.E., en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; el Ing. Pedro José Gutiérrez, por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, en su carácter de Director General y el Ing. Humberto López Chávez, Director de Alumbrado Público; el Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, y la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de Director General y Directora de Desarrollo Urbano, respectivamente; el Lic. Oscar Valdovinos Anguiano por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su carácter de Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; se realizó la verificación de las obras de urbanización para el fraccionamiento "Hacienda Real", según minuta de fecha similar, anexa al expediente.

4.- Que para garantizar la Terminación de las Obras de Urbanización, el Promotor ha presentado la **Fianza No. 1030672-0000** de la afianzadora Primero Fianzas, S. A. de C. V. por un monto de **\$2,786,977.26 (DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 26/100 M.N.)**, de fecha 11 de marzo de 2011, misma que será válida por el tiempo necesario para ejecutar las obras faltantes. Una vez terminados los trabajos de

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

166
ISO 9001:2008
CERTIFICACIÓN

	20	H2-U	ARENISCA	282.54
	21	H2-U	ARENISCA	312.99
	22	H2-U	ARENISCA	343.44
	23	H2-U	ARENISCA	273.89
	24	H2-U	ARENISCA	304.34
02-01-06-348	1	EV	TRAVERTINO	2,803.63
02-01-06-349	1	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	2	H2-U	CALIZA	249.52
	3	H2-U	CALIZA	250.00
	4	H2-U	CALIZA	250.00
	5	H2-U	CALIZA	250.00
	6	H2-U	CALIZA	250.00
	7	H2-U	CALIZA	250.00
	8	H2-U	CALIZA	250.00
	9	H2-U	CALIZA	250.00
	10	H2-U	CALIZA	250.00
	11	H2-U	CALIZA	250.00
	12	H2-U	CALIZA	287.02
	13	H2-U	TRAVERTINO	287.02
	14	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	15	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	16	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	17	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	18	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	19	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	20	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	21	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	22	H2-U	TRAVERTINO	250.00
02-01-06-350	1	H2-U	TRAVERTINO	249.52
	2	H2-U	CALIZA	249.52
	3	H2-U	CALIZA	250.00
	4	H2-U	CALIZA	250.00
	5	H2-U	CALIZA	250.00
	6	H2-U	CALIZA	250.00
	7	H2-U	CALIZA	250.00
	8	H2-U	CALIZA	250.00
	9	H2-U	CALIZA	237.02
	10	H2-U	TRAVERTINO	237.02
	11	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	12	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	13	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	14	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	15	H2-U	TRAVERTINO	250.00
	16	H2-U	TRAVERTINO	250.00
02-01-06-351	1	H2-U	CALIZA	249.52
	2	H2-U	MARMOL	249.52
	3	H2-U	MARMOL	250.00

30/11

14 a/22

3 a/8

11 a/16

30/11

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.



167

	4	H2-U	MARMOL	250.00
	5	H2-U	MARMOL	250.00
	6	H2-U	MARMOL	250.00
	7	H2-U	MARMOL	250.00
	8	H2-U	MARMOL	250.00
	9	H2-U	MARMOL	250.00
	10	H2-U	MARMOL	250.00
	11	H2-U	MARMOL	250.00
	12	H2-U	MARMOL	287.02
	13	H2-U	CALIZA	287.02
	14	H2-U	CALIZA	250.00
	15	H2-U	CALIZA	250.00
	16	H2-U	CALIZA	250.00
	17	H2-U	CALIZA	250.00
	18	H2-U	CALIZA	250.00
	19	H2-U	CALIZA	250.00
	20	H2-U	CALIZA	250.00
	21	H2-U	CALIZA	250.00
	22	H2-U	CALIZA	250.00
02-01-06-352	1	EV	CALIZA	939.04
	2	H2-U	MARMOL	250.00
	3	H2-U	MARMOL	250.00
	4	H2-U	MARMOL	250.00
	5	H2-U	MARMOL	250.00
	6	H2-U	MARMOL	250.00
	7	H2-U	MARMOL	250.00
	8	H2-U	MARMOL	409.81
	9	H2-U	CALIZA	331.07
	10	H2-U	CALIZA	250.00
	11	H2-U	CALIZA	250.00
	12	H2-U	CALIZA	250.00
	13	H2-U	CALIZA	250.00
	14	H2-U	CALIZA	250.00
	15	H2-U	CALIZA	250.00
02-01-06-353	1	H2-U	MARMOL	249.52
	2	H2-U	LAJA	249.52
	3	H2-U	LAJA	250.00
	4	H2-U	LAJA	250.00
	5	H2-U	LAJA	250.00
	6	H2-U	LAJA	250.00
	7	H2-U	LAJA	250.00
	8	H2-U	LAJA	250.00
	9	H2-U	LAJA	250.00
	10	H2-U	LAJA	250.00
	11	H2-U	LAJA	250.00
	12	H2-U	LAJA	287.02
	13	H2-U	MARMOL	287.02
	14	H2-U	MARMOL	250.00

14 al 22

2 al 02

10 al 15

3 al 11

14 al 22

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

168
ISO 9001:2008
CERTIFICACIÓN

	15	H2-U	MARMOL	250.00
	16	H2-U	MARMOL	250.00
	17	H2-U	MARMOL	250.00
	18	H2-U	MARMOL	250.00
	19	H2-U	MARMOL	250.00
	20	H2-U	MARMOL	250.00
	21	H2-U	MARMOL	250.00
	22	H2-U	MARMOL	250.00
02-01-06-354	1	H2-U	MARMOL	249.52
	2	H2-U	LAJA	249.52
	3	H2-U	LAJA	250.00
	4	H2-U	LAJA	250.00
	5	H2-U	LAJA	250.00
	6	H2-U	LAJA	250.00
	7	H2-U	LAJA	250.00
	8	H2-U	LAJA	250.09
	9	H2-U	LAJA	263.20
	10	H2-U	LAJA	285.56
	11	H2-U	LAJA	411.81
	12	H2-U	LAJA	286.13
	13	H2-U	LAJA	367.61
	14	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	249.52
	15	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
16	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00	
17	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	286.71	
19	H2-U	MARMOL	276.32	
20	H2-U	MARMOL	250.00	
21	H2-U	MARMOL	250.00	
22	H2-U	MARMOL	250.00	
23	H2-U	MARMOL	250.00	
24	H2-U	MARMOL	250.00	
25	H2-U	MARMOL	250.00	
26	H2-U	MARMOL	250.00	
27	H2-U	MARMOL	250.00	
02-01-06-355	1	H2-U	LAJA	249.52
	2	H2-U	CANTERA	249.52
	3	H2-U	CANTERA	250.00
	4	H2-U	CANTERA	250.00
	5	H2-U	CANTERA	250.00
	6	H2-U	CANTERA	250.00
	7	H2-U	CANTERA	250.00
	8	H2-U	CANTERA	250.00
	9	H2-U	CANTERA	250.00
	10	H2-U	CANTERA	250.00
	11	H2-U	CANTERA	250.00
	12	H2-U	CANTERA	287.02
	13	H2-U	LAJA	287.02
	14	H2-U	LAJA	250.00

14 al 22

3 al 7

15 y 16

20 al 27

3 al 11

4

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

ISO 9001:2008
 CERTIFICACIÓN

169

	15	H2-U	LAJA	250.00
	16	H2-U	LAJA	250.00
	17	H2-U	LAJA	250.00
	18	H2-U	LAJA	250.00
	19	H2-U	LAJA	250.00
	20	H2-U	LAJA	250.00
	21	H2-U	LAJA	250.00
	22	H2-U	LAJA	250.00
	1	H2-U	LAJA	249.52
	2	H2-U	CANTERA	249.52
	3	H2-U	CANTERA	250.00
	4	H2-U	CANTERA	250.00
	5	H2-U	CANTERA	250.00
	6	H2-U	CANTERA	250.00
	7	H2-U	CANTERA	250.00
	8	H2-U	CANTERA	250.00
	9	H2-U	CANTERA	250.00
	10	H2-U	CANTERA	349.93
	11	H2-U	CANTERA	221.68
	12	H2-U	CANTERA	221.68
02-01-06-356	13	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	303.73
	14	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	15	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	16	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	303.73
	17	H2-U	LAJA	221.68
	18	H2-U	LAJA	221.68
	19	H2-U	LAJA	452.12
	20	H2-U	LAJA	233.98
	21	H2-U	LAJA	250.00
	22	H2-U	LAJA	250.00
	23	H2-U	LAJA	250.00
	24	H2-U	LAJA	250.00
	25	H2-U	LAJA	250.00
	26	H2-U	LAJA	250.00
02-01-06-357	1	H2-U	CANTERA	249.52
	2	H2-U	RECINTO	249.52
	3	H2-U	RECINTO	250.00
	4	H2-U	RECINTO	250.00
	5	H2-U	RECINTO	250.00
	6	H2-U	RECINTO	250.00
	7	H2-U	RECINTO	250.00
	8	H2-U	RECINTO	250.00
	9	H2-U	RECINTO	250.00
	10	H2-U	RECINTO	250.00
	11	H2-U	RECINTO	250.00
	12	H2-U	RECINTO	287.02
	13	H2-U	CANTERA	287.02
	14	H2-U	CANTERA	250.00

14a/22

3a/9

119/2

144/5

124/8

21a/26

3a/11

4

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

170
ISO 9001: 2008
CERTIFICACIÓN

	15	H2-U	CANtera	250.00
	16	H2-U	CANtera	250.00
	17	H2-U	CANtera	250.00
	18	H2-U	CANtera	250.00
	19	H2-U	CANtera	250.00
	20	H2-U	CANtera	250.00
	21	H2-U	CANtera	250.00
	22	H2-U	CANtera	250.00
02-01-06-358	1	H2-U	CANtera	249.52
	2	H2-U	RECINTO	249.52
	3	H2-U	RECINTO	250.00
	4	H2-U	RECINTO	250.00
	5	H2-U	RECINTO	250.00
	6	H2-U	RECINTO	250.00
	7	H2-U	RECINTO	250.00
	8	H2-U	RECINTO	250.00
	9	H2-U	RECINTO	250.00
	10	EV	CANtera	2,314.06
	11	H2-U	CANtera	250.00
	12	H2-U	CANtera	250.00
	13	H2-U	CANtera	250.00
	14	H2-U	CANtera	250.00
	15	H2-U	CANtera	250.00
	16	H2-U	CANtera	250.00
	17	H2-U	CANtera	250.00
02-01-06-359	1	EV	RECINTO	9,733.33
02-01-06-360	1	H2-U	RECINTO	249.52
	2	H2-U	GRANITO	249.52
	3	H2-U	GRANITO	250.00
	4	H2-U	GRANITO	250.00
	5	H2-U	GRANITO	250.00
	6	H2-U	GRANITO	250.06
	7	H2-U	GRANITO	262.83
	8	H2-U	GRANITO	500.45
	9	H2-U	GRANITO	290.31
	10	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	225.29
	11	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	12	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	13	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	14	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	250.00
	15	H2-U	OCTAVIO COLMENARES	225.43
	16	H2-U	RECINTO	267.42
	17	H2-U	RECINTO	341.86
	18	H2-U	RECINTO	262.02
	19	H2-U	RECINTO	250.00
	20	H2-U	RECINTO	250.00
	21	H2-U	RECINTO	250.00
	22	H2-U	RECINTO	250.00

14 a 22

3 a 9

11 a 17

3 a 15

11 a 14

19 a 23

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.



urbanización, el Ayuntamiento emitirá el dictamen donde se acredite la conclusión de los trabajos, notificando la procedencia de la cancelación de la garantía antes mencionada.

5.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras del Fraccionamiento Hacienda Real, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, póliza de Fianza No. 1061638-0000, de afianzadora PRIMERO FIANZAS, S. A. de C.V. por un monto de \$ 3'098,765.81 (TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 81/100 MN), de fecha 15 de Abril de 2011, en la que establece que sólo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento, respecto a la etapa incorporada.

En virtud del avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita incorporar al sistema municipal 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 tiene a bien emitir el presente:

DICTAMEN

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la **Incorporación Municipal de la Etapa Única** del fraccionamiento denominado "HACIENDA REAL".

SEGUNDO: Que la Etapa Única del Fraccionamiento Hacienda Real objeto de esta incorporación presenta una superficie total de 127,700.96 m² conformadas de la siguiente manera:

255 lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)	con una superficie de	66,453.43 m ² ,
13 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)	con una superficie de	6,419.21 m ² ,
10 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1)	con una superficie de	2,890.97 m ² ,
04 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV)	con una superficie de	15,790.05 m ² ,
Superficie destinada para Vialidad		36,147.30 m ²

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 "Hacienda Real"
- c) Minuta de la visita de Campo para Verificar el estado de las Obras de Urbanización.
- d) Copia de la Póliza de Fianza No. 1030672-0000
- e) Copia de la Póliza de Fianza No. 1061638-0000
- f) Planos de Lotificación indicando la zona a incorporar

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.



DE COLIMA
DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA
Y VIVIENDA
ING. J. JESUS RIOS AGUILAR.

- C.c.p. LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO.- 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.

JJRAVH/LAW/CRAJ.

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx



Of.- Núm.- 02-DGDUE-VS-006/2007.-
 Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo
 Modalidad III
 Colima, Col, 27 de febrero de 2007.

C. JUANA OLIVERA JIMÉNEZ.
Presente

En atención a su solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo para la parcela número 9 Z-1 P1/1 ubicado al norte de la ciudad de Colima, con una superficie de **13-56-63.00 Has.**, y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con la escritura pública N° 2,020 de fecha 31 de Agosto de 1999, a cargo del titular de la Notaría Pública número 13, el Lic. Rafael Verduzco Curiel de la ciudad de Colima.

- Al Noreste:** En 205.36 m, con parcela número 004;
- Al Sureste:** En 475.79 m, con la parcela número 010;
- Al Suroeste:** En 364.76 m, en línea quebrada con parcelas números 014 y 011; y
- Al Noroeste:** En 563.67 m, con pequeña propiedad del señor Antonio Salazar González.

Donde se pretende hacer un aprovechamiento **Habitacional Tipo Residencial**, al respecto me permito comunicarle a Usted lo siguiente:

De conformidad a la estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado el 16 de diciembre del año 2000 en el periódico oficial "El Estado de Colima", e predio en referencia se localiza en una **Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo**.

Dicha reserva se encuentra zonificada como **Habitacional Densidad Baja H2** y una franja como **zona Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2** paralela a la vialidad principal de proyecto **VP-5**, (correspondiente a la Av. Miguel de Cervantes Saavedra), permitiendo el establecimiento de los usos y destinos que a continuación se describen:

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
"H2-U" HABITACIONAL UNIF. DENSIDAD BAJA	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda Unifamiliar Vivienda asilada Alojamiento temporal restringido Espacios Abiertos

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
"MD-2" CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Comercios y servicios especializados
	Compatible	Comercios y Servicios Básicos
	Compatible	Alojamiento Temporal mixto
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Comercios y servicios de impacto mayor
	Compatible	Centro de Diversión
	Compatible	Oficinas en pequeña escala
	Compatible	Oficina en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
Compatible	Equipamiento urbano general	
Compatible	Equipamiento urbano basal	
Compatible	Recreación en espacios abiertos	
Condicionado	Comercio temporal	

Los predios, lotes y edificaciones construidas en estas Zonas estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Habitacional Unifamiliar Densidad Baja H2-U

Uso Predominante	Vivienda unifamiliar	CUS (utilización del suelo)	1.2 ó 120 %
Superficie mínima del lote	250 metros cuadrados	Estacionamiento	Dos cajones / vivienda
Frete mínimo del lote	10 metros lineales	Restricción frontal	Cuatro metros
Índice de edificación	250 m ² por vivienda	Restricción posterior	Tres metros
COS (ocupación del suelo)	0.6 ó 60 %	Modo de edificación	Semi-cerrado

Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD-2

Superficie mínima del lote	250 metros cuadrados	Estacionamiento	Según norma
Frete mínimo del lote	15.00 metros lineales	Restricción frontal	Cinco metros
COS (ocupación del suelo)	0.7 ó 70 %	Restricción posterior	Tres metros
CUS (utilización del suelo)	2.1 ó 210 %	Modo de edificación	Variable

CONTINUA →



Así mismo, la estrategia del programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, establece la consolidación de lo siguiente:

CV-19 Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte del centro de población, entre las vialidades de proyecto VAC-1 (Anillo Periférico), CD-3, VP-5, y VP-4. Con una superficie de 19.80 Has.

CV-22 Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte del centro de población, entre las vialidades de proyecto VAC-1 (Anillo Periférico), AC-1, VP-5 y CD-3. Con una superficie de 14.80 Has.

VP-5 Vía Principal, paralela al sur del anillo periférico. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

CD-3 Calle de Distribución, tiene como función estructurar las unidades territoriales de barrio CB-3, CB-4 y CB-5. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del Reglamento de Zonificación y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo.

Por lo anterior, este H. Ayuntamiento Constitucional a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología dictamina **FACTIBLE** su solicitud, siempre y cuando se resuelvan favorablemente los siguientes puntos para trámites posteriores ante esta Dirección:

1. **Elaborar el Programa Parcial de Urbanización** de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como al 4° transitorio del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en lo referente a la elaboración de éste por un Perito en proyecto urbano;
2. De conformidad con el Inciso B fracción III del artículo 30 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se deberá **presentar el estudio que posibilite el aprovechamiento de la reserva a Mediano plazo**; donde se establezca la solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de Urbanización.
3. **Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas** en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en el Programa Parcial de Urbanización Real Vista Hermosa III y demás autorizados por este H. Ayuntamiento; y
4. **Presentar el Dictamen en Materia de Impacto Ambiental** emitido por la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento de Colima.

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente
SUFFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;
Colima, Col, 27 de febrero de 2007

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO.

ARQ. JULIO DE JESÚS MENDOZA JIMÉNEZ

ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE.

Verificación de congruencia (Art. 132 LEAH).

- C.c.p.- ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE.- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
- C.c.p.- C. MIGUEL ORTEGA HERNANDEZ.- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
- C.c.p.- LIC. JOSÉ RAMÓN LANDÍN VEGA.- Directora de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima.-
- C.c.p.- MTROR. ARQ. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.- Director del I.N.A.H.
- C.c.p.- C. JOSÉ AGUIRRE ROMERO.- Director General de la CIAPACOV.-
- C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOGUEL GUZMAN.- Gerente Estatal de la CNA.-
- C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARRAJAS.- Spite. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-
- C.c.p.- ARCHIVO.

JJM/UCM/AIGM



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

174

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

MINUTA PARA LA INCORPORACION MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "HACIENDA REAL" ETAPA UNICA

DATOS GENERALES DEL AREA A INCORPORAR

Nombre del Proyecto: "HACIENDA REAL"

Ubicación: NORTE		Etapa a Incorporar: UNICA	
Promotor: SALVADOR REYES MAGAÑA		D.R.O. M.C. ING. HUGO SAUCEDO ACOSTA.	
	Area Vendible:	Area de Vialidad:	Area de Cesión:
Número de Lotes	278	36,147.30 M2	4
Superficie m ²	75,763.61 M2		15,790.05 M2

Superficie Total del Predio a Incorporar: 127,700.96 M2 Número Total de Lotes: 282

SIENDO LAS 9:30 HORAS DEL DIA 31 DE MARZO DE 2011, EN EL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA REAL", ETAPA UNICA DESARROLLADO POR EL C. SALVADOR REYES MAGAÑA, SE REUNIERON POR PARTE DEL FRACCIONAMIENTO EL C. SALVADOR REYES MAGAÑA, EN SU CARÁCTER DE PROMOTOR Y EL ING. HUGO SAUCEDO ACOSTA, 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. GERZAIN TELLITUD PLANCARTE, EN SU CARÁCTER DE JEFE SUPERINTENDENTE GENERAL ZONA COLIMA; POR LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EL ING. PEDRO JOSE GUTIERREZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y EL ING. HUMBERTO LOPEZ CHAVEZ, DIRECTOR DE ALUMBRADO PUBLICO; POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, EL ING. J. JESÚS RÍOS AGUILAR, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y LA ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO; POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EL LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO, EN SU CARÁCTER DE REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA; CON EL PROPOSITO DE VERIFICAR LAS OBRAS DE URBANIZACION PARA EL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA REAL", ETAPA UNICA, A LO QUE SE OBSERVÓ LO SIGUIENTE:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU OPERACION, 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 EN PROCESO DE INSTALACION LA RED EL ALUMBRADO PUBLICO MISMA QUE ESTA SIENDO SUPERVISADA POR LA DIRECCION DE ALUMBRADO PUBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- E) QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE COLOCACION LA NOMENCLATURA DE CALLES Y SEÑALAMIENTO EN VIAJADES VEHICULARES Y PEATONALES EN EL AREA A INCORPORAR, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- F) QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO EL PROYECTO DE ARBORIZACION DE LAS VIAS PUBLICAS DEL AREA A INCORPORAR, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- G) QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE HABILITACION LAS AREAS VERDES CORRESPONDIENTES A LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRALES: 02-01-06-348, 02-01-06-352, 02-01-06-358 Y 02-01-06-359, MISMAS QUE DEBERAN DE CONCLUIRSE EN FECHA 31 DE JULIO DE 2011, CONFORME AL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO POR EL PROMOTOR.
- H) QUE EL PROMOTOR EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTA 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 Y MANTENIMIENTO A AREAS VERDES, ENTRE OTROS.
- I) EL URBANIZADOR OTORGA LA FIANZA NO. 1061636-0060, EXPEDIDA POR PRIMERO FIANZAS S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$ 3'098,765.81 (TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 816/100 MN), DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2011, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARA LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION, DE CONFORMIDAD A LOS ARTICULOS 286

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163874
desarrollourbano@colima.gob.mx

(Handwritten signatures and initials on the right margin)

(Handwritten signature and initials on the left margin)

(Handwritten signature and initials at the bottom right)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

SIENDO LAS 10:30 HORAS CONCLUYE LA VISITA, FIRMANDO LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON:

POR PARTE DE LOS DESARROLLADORES

C. SALVADOR REYES MAGAÑA.
Promotor

M.C. ING. HUGO SAUCEDO ACOSTA.
Director responsable de obra.

POR PARTE DE LA CIAPACOV

ING. ARTURO PINTO SALAZAR.
Gerente Operador.

POR PARTE DE C.F.E.

ING. GERZAIN TELLITUD PLANCARTE
Jefe Superintendente General
Zona Colima

POR PARTE DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS.

ING. PEDRO JOSE GUTIERREZ.
Director General de Servicios Públicos.

ING. JOSE HUMBERTO LOPEZ CHAVEZ.
Director de Alumbrado Público.

POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

ING. J. JESUS RIOS AGUILAR.
Director General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR
Directora de Desarrollo Urbano.

POR LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. OSCAR VALDOVINOS ANGUIANO.
Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

JJRA/VH/LAVV/CRAJ.

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"

