

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA**

ACUERDO

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 5 Y 9 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL VALLE VERDE, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima; **LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"RESIDENCIAL VALLE VERDE" ETAPAS 5 Y 9
C O N S I D E R A N D O**

PRIMERO. Por instrucciones del **C. Presidente municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, se turnó el memorándum **No. S-1966/2019**, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Oficio No. 02-DGDUMA-494/2019**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración de este H. Cabildo el Dictamen **la Incorporación Municipal de las Etapas 5 y 9 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"**, ubicado al norte de esta ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante escrito de fecha 07 de agosto del 2019, el **ARQ. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO** en su carácter de representante legal de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. de C.V.**, y promotor del **Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"**, con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el dictamen técnico de las obras de urbanización necesario para la **incorporación Municipal de las etapas 5 y 9 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"** ubicado al norte de esta ciudad.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico de las obras de urbanización presentado mediante oficio **No. 02-DGDUMA-495/2019**, de fecha 08 de octubre del año en curso, expedido por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que el urbanizador, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, con 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"; encontrándose que las **etapas 5 y 9** del citado fraccionamiento presenta las condiciones necesarias para una **INCORPORACIÓN MUNICIPAL**, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describen a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	--	--	PPU	1 de Julio del 2010	Sábado 7 de Agosto del 2010
Modificación al PPU	--	--	PPU	4 de Febrero del 2012	Sábado 31 de Marzo del 2012
Modificación al PPU	--	--	PPU	12 de Julio del 2013	Sábado 17 de Agosto del 2013
Incorp. Etapa 1	79	3	35,685.73 m ²	02 de Diciembre del 2013	Sábado 14 de Diciembre del 2013
Incorp. Etapa 2	116	--	28,949.44 m ²	9 de Abril del 2015	Sábado 18 de Abril del 2015
Incorp. Etapa 3	26	3	14,820.49 m ²	16 de Agosto del 2016	Sábado 10 de Septiembre del 2016
Incorp. Etapas 4 y 7	76	--	24,514.41 m ²	9 de Enero del 2018	Sábado 27 de Enero del 2018

QUINTO. Que la Incorporación municipal comprende un total **30 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con una superficie vendible de **4,541.06 m²** y **2,235.26 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total a incorporada de **6,776.32 m²**.

SEXTO. Que las **etapas 5 y 9** a incorporar comprenden un total de **30 lotes** de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), integrados de la siguiente manera:

- **LA ETAPA 5** contempla **24 lotes**, los cuales son de la manzana **56** lote **1** y los lotes del **19 al 36**; y de la manzana **57** lote **1** y los lotes del **6 al 9**;
- **LA ETAPA 9** contempla **6 lotes**, los cuales son de la manzana **44** del lote **8 al 13**.

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	UBICACIÓN/CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-056	1	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	19	H3-U	MONTE ACONCAGUA	163.68
	20	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.02
	21	H3-U	MONTE ACONCAGUA	145.79
	22	H3-U	MONTE ACONCAGUA	160.98
	23	H3-U	MONTE ACONCAGUA	160.98
	24	H3-U	MONTE ACONCAGUA	168.54
	25	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	26	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	27	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	28	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	29	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	30	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	31	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	32	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	33	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	34	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
35	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
36	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00	
02-04-66-057	1	H3-U	MONTE ACONCAGUA	175.58
	6	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	7	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	8	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	9	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
TOTAL DE M² VENDIBLE				3,567.57

ETAPA 9				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	UBICACIÓN/CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-044	8	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	9	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	10	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	11	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	12	H3-U	MONTE ACONCAGUA	144.00
	13	H3-U	MONTE ACONCAGUA	253.49
TOTAL DE M² VENDIBLE				973.49

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	30	4,541.06
Total área vendible	30	4,541.06
Área de Vialidad		2,235.26
Área Total	30	6,776.32

SEPTIMO. Que en apego al **artículo 328**, donde se establece la verificación de la(s) etapa(s) que se pretenden incorporar y que el **ARQ. SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Representante Legal de la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. de C.V.**, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala esta ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del programa parcial de urbanización y el proyecto ejecutivo autorizado, y por tratarse a una **incorporación municipal** el día **15 de agosto de 2019**, se realizó visita técnica en las **etapas 5 y 9** del fraccionamiento denominado **"Residencial valle verde"**, desarrollado por la empresa **SEAL BIENES RAICES, S.A. de C.V.**, observándose lo siguiente:

- A) Que las redes del fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en el **acta** de fecha **8 de agosto de 2019**, en la cual se hace constar la **entrega – recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las **Etapas 5 y 9** del fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**.
- B) Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de las **Etapas 5 y 9** del fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"** mismas que fueron supervisadas por la comisión federal de electricidad (**CFE**), haciéndose constar en oficio identificado como **CC-166/2019** de fecha **30 de agosto de 2019**.
- C) Se hace constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima**; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **OF. N° 02-DGSPM-DAP-424/2019** de fecha **12 de septiembre de 2019**, haciéndose constar la **validación** de la infraestructura de alumbrado público de las **Etapas 5 y 9** del fraccionamiento **"RESIDENCIAL VALLE VERDE"**.
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.
- 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.
- F) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre la fianza **N° 3071-32461-9**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA.**, por la cantidad de **\$ 5'287,649.15 (CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 15/100 M.N.)** de fecha **18 de septiembre del 2019**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

OCTAVO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de 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 de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente **la Incorporación Municipal de las Etapas 5 y 9 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"**.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **Incorporación Municipal de las Etapas 5 y 9 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"**, ubicado al norte de esta ciudad, la Incorporación municipal comprende un total **30 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), con una superficie vendible de **4,541.06 M²** y **2,235.26 M²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total a incorporada de **6,776.32 m²**, integrados de la siguiente manera:

- **LA ETAPA 5** contempla **24 lotes**, los cuales son de la manzana **56** lote **1** y del lote **19** al **36**; manzana **57** lote **1** y del lote **6** al **9**;
- **LA ETAPA 9** contempla **6 lotes**, los cuales son de la manzana **44** del lote **8** al **13**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	30	4,541.06
Total área vendible	30	4,541.06
Área de Vialidad		2,235.26
Área Total	30	6,776.32

SEGUNDO. 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" de la **Incorporación Municipal de las Etapas 5 y 9 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde"**, ubicado al norte de esta ciudad, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 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 objeto de incorporación municipal.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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 Medio Ambiente. 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.

SEXTO. 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.

SEPTIMO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga la Fianza **N° 3071-32461-9**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA.**, por la cantidad de **\$ 5'287,649.15** (CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 15/100 M.N.) de fecha **18 de septiembre del 2019**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Notifíquese al urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles para formalizar la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El acuerdo de la Incorporación Municipal consta en el **DECIMO SEGUNDO PUNTO** del **Acta N° 53** correspondiente a la **Sesión Extraordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **29 de Octubre de 2019**.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL.
C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ.**

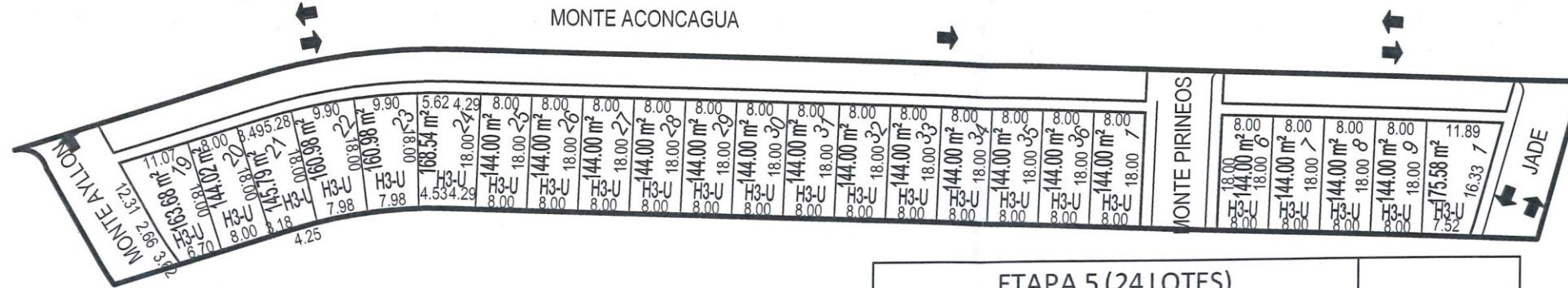
Firma.

**LICDA. LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**

Firma.

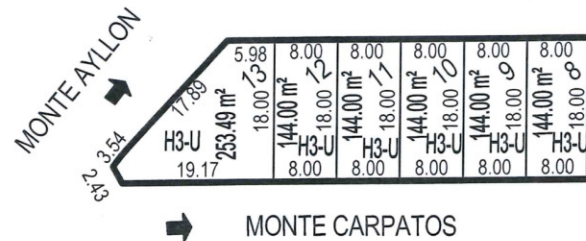


Etapa 5



ETAPA 5 (24 LOTES)	
SUPERFICIE AREA DE CESION	0
SUPERFICIE AREA VENDIBLE	3567.57
ZONA FEDERAL ARROYO CAMPOS	0
ZONA FEDERAL ESCURRIMIENTO	0
CAUCE DE ESCURRIMIENTO	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	2235.26
SUPERFICIE TOTAL	5802.83

Etapa 9



ETAPA 9 (6 LOTES)	
SUPERFICIE AREA DE CESION	0
SUPERFICIE AREA VENDIBLE	973.49
ZONA FEDERAL ARROYO CAMPOS	0
ZONA FEDERAL ESCURRIMIENTO	0
CAUCE DE ESCURRIMIENTO	0
SUPERFICIE DE VIALIDAD	0
SUPERFICIE TOTAL	973.49

INCORPORACION MUNICIPAL ETAPAS 5 Y 9
FRACCIONAMIENTO
"RESIDENCIAL VALLE VERDE"
SEAL, BIENES RAICES,
S.A. de C.V.
Colima, Col.



LEGENDA
 PARA LOS TIPOS: H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR ORDENADA, H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR SERVICIOS MEDIA, CC-2 COMERCIO COMERCIAL Y DE SERVICIOS ORDENADO, INTENSIDAD MEDIA.
 PARA LOS DESTINOS: EV ESPACIOS VERDES Y RECREATIVOS.
 USO DEL SUELO: MEDIDAS DE LOS LINDEROS, SUPERFICIE DEL PREDIO.

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

PLANO ETAPA 5 y 9
DE URBANIZACION

D.R.O.: ARQ. J. JESUS BEAS MIRANDA
07-04-RF

FECHA: JULIO 2019
No: 8.5.9 LAMINA
ESCALA: COTAS: Metro
ARCHIVO:

PROMOTOR
SEAL
ARQ. SERGIO A. BAYARDO OSORIO