

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

**DICTAMEN**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO DE LAS ETAPAS III Y VI DEL  
FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**C. FELIPE CRUZ CALVARIO**, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la "**Incorporación Municipal del resto de las Etapas III y VI del Fraccionamiento "LAS PALOMAS"**", analizada en Sesión Ordinaria de fecha 07 de Noviembre del año 2019, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los presentes, así como también, su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de "**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO DE LAS ETAPAS III Y VI DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS**", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que el 06 de junio de 2009 se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se aprobó por el H. Cabildo de este Municipio el día 06 marzo de 2009, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 09 de marzo de 2009, por el Ingeniero Ramón del Toro Velasco, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento; dicho Programa se integra por 289 lotes vendibles y 3 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,660.75 m<sup>2</sup>; 7,645.27 m<sup>2</sup> de área de cesión y 14,789.42m<sup>2</sup> de área de vialidad.

**SEGUNDO.-** Que el 28 de agosto de 2010 se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se aprobó por el H. Cabildo de esta entidad municipal el día 22 de Julio de 2010, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 04 de agosto de 2010, expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento; dicha modificación se integra por 286 lotes vendibles y 4 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,443.21 m<sup>2</sup>; 7,785.48 m<sup>2</sup> de área de cesión y 14,866.75 m<sup>2</sup> de área de vialidad.

**TERCERO.-** Que el 20 de enero de 2018, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se aprobó por el H. Cabildo el día 07 de diciembre del 2017, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 12 de diciembre del 2017, expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento; dicha modificación se integra por 291 lotes vendibles y 4 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,443.21 m<sup>2</sup>; 7,785.48 m<sup>2</sup> de área de cesión y 14,866.75 m<sup>2</sup> de área de vialidad.

**CUARTO.-** Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 19 de julio del 2009, la incorporación municipal de lote 10 de la manzana 652 del fraccionamiento denominado Las Palomas, publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de mayo del 2010, incorporando 1 lote vendible con superficie de 2,122.07m<sup>2</sup>, ningún lote de área de cesión y 2,921.90 m<sup>2</sup>, de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 5,043.97 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.-** Que el H. Cabildo Municipal aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 10 de junio del 2011, la Incorporación Municipal del lote 14 de la manzana 649, del fraccionamiento denominado "Las Palomas", publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 25 de junio del 2011, incorporando un lote vendible con superficie de 1,340.00 m<sup>2</sup>, ningún lote de área de cesión y 281.82 m<sup>2</sup> de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 1,621.82 m<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 23 de septiembre de 2013, la Incorporación Municipal de la etapa Dos del Fraccionamiento denominado LAS PALOMAS, publicada en el periódico oficial "El Estado

de Colima" el día 28 de septiembre de 2013, incorporando 86 lote vendibles con superficie de 17,375.22 m<sup>2</sup>; 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie de 1,736.67 m<sup>2</sup>; 207.90 m<sup>2</sup> de 1 lote de Infraestructura (IN) y 3,291.93 m<sup>2</sup> de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 22,611.72 m<sup>2</sup>.

**SÉPTIMO.-** Que el H. Cabido aprobó en sesión ordinaria efectuada el 20 de mayo de 2015, la Incorporación Municipal de las etapas III, IV y VI del Fraccionamiento denominado LAS PALOMAS, publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 23 de Mayo de 2015, incorporando 63 lotes vendibles de los cuales 5 corresponden a la etapa 3, 40 a la etapa IV y 18 de la etapa VI con superficie total de área vendible de 10,886.71m<sup>2</sup>, y 3,358.90 m<sup>2</sup> de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 14,245.61 m<sup>2</sup>.

**OCTAVO.-** Que con número de oficio DDU 921/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, se emite la modificación a la licencia de urbanización y al proyecto ejecutivo de urbanización correspondiente a al Programa Parcial de Urbanización con folio UR-069/2018 con vigencia a Junio 2020, de la etapa VI.

**NOVENO.-** Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

### **C O N S I D E R A N D O S**

**PRIMERO.-** Que el Ingeniero Héctor Cabrera Dueñas, Apoderado General de NIDO Inmobiliaria S.A de C.V. y promotor del Fraccionamiento "Las Palomas", personalidad que tiene acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, el cual se ubica al Centro de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2019, la Incorporación municipal de 65 lotes vendibles y un lote de área de cesión, de los cuales 59 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 6 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), así como 1 lote de área de Cesión (EV).

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención, con fecha 14 de junio del 2019, con relación a la Incorporación Municipal de 65 lotes vendibles de las etapas III y VI, del Fraccionamiento LAS PALOMAS, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, encontrándose algunas observaciones, las cuales fueron subsanadas el día 23 de septiembre del 2019, por lo que se realizó una segunda visita encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, red de abastecimiento de agua potable domiciliaria, red de drenaje sanitario y terracerías, así como el resto de las obras de urbanización, tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

**TERCERO.-** La Incorporación Municipal comprende de un total de 65 lotes vendibles y un lote de área de cesión

**CUARTO.-** Que en la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 02 de enero del 2019, con número BKY-0024-0018028, que extiende BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V., para que NIDO INMOBILIARIA S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Las Palomas, Etapa VI, misma que garantiza un monto de ----- \$ 415,512.85 (Cuatrocientos quince mil quinientos doce pesos 85/100 M.N.).

**QUINTO.-** Que mediante acta de fecha de 09 de mayo del 2019 se hace constar la ENTREGA-RECEPCIÓN de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la etapa 6 del fraccionamiento denominado LAS PALOMAS; la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hace constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio que la ejecución de las redes de agua potable y drenaje se ejecutaron bajo la supervisión personal de la Dirección de Obras y Proyectos y se encuentran aptas para proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

**SEXTO.-** Que mediante oficio CC-005/2019 el Ingeniero Gamaliel Ayala Jiménez supervisor de zona, líder proceso constructora colima por parte de la Comisión Federal de Electricidad certifica que se han cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado del expediente 241/2012, para las calles Paloma Etíope, Paloma de Camerún, Aquiles Serdán, Emiliano Zapata, Mariano Pérez.

**SÉPTIMO.-** Que mediante recibo de pago con número 01-068913 y 01-068914 de fecha 23 de octubre del 2019, con un importe de \$ 398.79 (Trescientos noventa y ocho pesos 79/100 M.N.) y \$ 187.57 (Ciento chenta y siete pesos 57/100 M.N.) respectivamente, se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**OCTAVO.-** Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

**NOVENO.-** Que el Director Responsable de Obra, Arquitecto Juan Carlos Castañeda Ortiz, con número de registro 063/2008 RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio mediante oficio fechado en 24 de mayo de 2019, que las obras de urbanización de las etapas III y VI del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**DÉCIMO.-** Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección señalada en el punto que antecede mediante oficio de fecha 28 de mayo de 2019, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En fecha 05 de noviembre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 696/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal del resto de las etapas III y VI del Fraccionamiento Las Palomas; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-1407-2019 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

### D I C T A M E N

**PRIMERO:** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO DE LAS ETAPAS III Y VI DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS"**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEGUNDO.** – Que la Incorporación Municipal comprende un total de 65 lotes vendibles de los cuales 59 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 6 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2); así como 1 lote de área de Cesión (EV).

**TERCERO.-** Que las etapas a incorporar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

| <b>INCORPORACIÓN MUNICIPAL LAS PALOMAS</b>     |             |                          |   |                                  |                                   |                                      |            |
|--|-------------|--------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------|
| <b>59 LOTES H3-U, 6 LOTES MD-2 Y 1 LOTE EV</b> |             |                          |   |                                  |                                   |                                      |            |
| <b>MZA</b>                                     | <b>LOTE</b> | <b>SUP.M<sup>2</sup></b> | <b>COLINDANCIAS</b>                       |                                  |                                   |                                      | <b>USO</b> |
|  |             |                          | <b>NORTE</b>                              | <b>SUR</b>                       | <b>ORIENTE</b>                    | <b>PONIENTE</b>                      |            |
| 650  | 1           | 438.90                   | 14.23 y 3.80 con calle Emiliano Zapata    | 22.26 con lote 18 y 19           | 21.39 con límite de predio        | 21.97 con lote 17                    | MD-2       |
|  | 11          | 142.40                   | 8.02 con calle Emiliano Zapata            | 8.00 con lote 6                  | 18.10 con lote 12                 | 17.50 con lotes 9 y 10               | H3-U       |
|  | 12          | 147.19                   | 8.02 con calle Emiliano Zapata            | 8.00 con lote 5                  | 18.70 con lote 13                 | 18.10 con lote 11                    | H3-U       |
|  | 13          | 151.98                   | 8.02 con calle Emiliano Zapata            | 8.00 con lote 4                  | 19.30 con lote 14                 | 18.70 con lote 12                    | H3-U       |
|  | 14          | 156.78                   | 8.02 con calle Emiliano Zapata            | 8.00 con lote 3                  | 19.90 con lote 15                 | 19.30 con lote 13                    | H3-U       |
|  | 15          | 161.57                   | 8.02 con calle Emiliano Zapata            | 8.00 con lote 2                  | 20.50 con lote 16                 | 19.90 con lote 14                    | H3-U       |
|  | 16          | 911.18                   | 20.00 con calle Emiliano Zapata           | 20.00 con calle Mariano Pérez    | 47.76 con lotes 17 y 20           | 43.83 con lotes 2 y 15               | MD-2       |
|  | 17          | 319.81                   | 15.00 con calle Emiliano Zapata           | 14.93 con lote 20                | 21.97 con lote 1                  | 20.84 con lote 16                    | MD-2       |
|  | 18          | 495.34                   | 7.41 y 5.71 con lote 1 y límite de predio | 16.56 con calle Mariano Pérez    | 22.16 y 6.87 con límite de predio | 30.54 con lote 19                    | MD-2       |
|  | 19          | 440.75                   | 14.85 con lote 1                          | 15.00 con calle Mariano Pérez    | 30.54 con lote 18                 | 28.73 con lote 20                    | MD-2       |
| 651  | 20          | 414.89                   | 14.93 con lote 17                         | 15.00 con calle Mariano Pérez    | 28.73 con lote 19                 | 26.92 con lote 16                    | MD-2       |
|  | 19          | 185.58                   | 21.18 con lote 20                         | 18.43 con calle Paloma de Guinea | 9.05 con lote 18                  | 6.37 y 3.59 con calle Aquiles Serdán | H3-U       |
|  | 20          | 189.19                   | 21.44 con lote 21                         | 21.18 con lote 19                | 8.88 con lote 18                  | 8.88 con calle Aquiles Serdán        | H3-U       |
|  | 21          | 191.71                   | 21.80 con lote 22                         | 21.44 con lote 20                | 8.88 con lote 18 y lote 24        | 8.42 con calle Aquiles Serdán        | H3-U       |

|     |        |                                  |                                     |   |                                    |   |      |
|-----|--------|----------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------------|---|------|
| 651 | 22     | 194.55                           | 22.03 con lote 23                   | 21.80 con lote 21                                 | 8.88 con lote 24                   | 8.88 con calle Aquiles Serdán                     | H3-U |
|     | 23     | 202.58                           | 19.76 con calle Paloma de Camerún   | 22.03 con lote 22                                 | 8.88 con lote 24                   | 7.20 y 3.49 con calle Aquiles Serdán              | H3-U |
|     | 24     | 178.27                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 18                                  | 22.24 con lote 25                  | 22.33 con lotes 21, 22 y 23                       | H3-U |
|     | 25     | 177.51                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 17                                  | 22.14 con lote 26                  | 22.14 con lote 24                                 | H3-U |
|     | 26     | 176.76                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 16                                  | 22.05 con lote 27                  | 22.14 con lote 25                                 | H3-U |
|     | 27     | 176.00                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 15                                  | 21.95 con lote 28                  | 22.05 con lote 26                                 | H3-U |
|     | 28     | 175.22                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 14                                  | 21.86 con lote 29                  | 21.95 con lote 27                                 | H3-U |
|     | 29     | 174.49                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 13                                  | 21.76 con lote 30                  | 21.86 con lote 28                                 | H3-U |
|     | 30     | 173.74                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 12                                  | 21.67 con lote 31                  | 21.76 con lote 29                                 | H3-U |
|     | 31     | 172.94                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 11                                  | 21.58 con lote 32                  | 21.67 con lote 30                                 | H3-U |
|     | 32     | 172.23                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 10                                  | 21.48 con lote 33                  | 21.58 con lote 31                                 | H3-U |
|     | 33     | 171.42                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 9                                   | 21.39 con lote 34                  | 21.48 con lote 32                                 | H3-U |
|     | 34     | 170.66                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 8                                   | 21.29 con lote 35                  | 21.39 con lote 33                                 | H3-U |
|     | 35     | 169.90                           | 8.00 con calle Paloma de Camerún    | 8.00 con lote 7                                   | 21.20 con lote 36                  | 21.29 con lote 34                                 | H3-U |
| 36  | 169.20 | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 8.00 con lote 6                     | 21.10 con lote 37                                 | 21.20 con lote 35                  | H3-U  |      |
| 651 | 37     | 363.35                           | 8.56 y 6.60 con lote 38             | 15.43 con lotes 5 y 4                             | 12.10 y 16.49 con límite de predio | 21.10 con lote 36                                 | H3-U |
|     | 38     | 1713.08                          | 16.45 con calle Mariano Pérez       | 6.60 con lote 37 y 14.56 con C. Paloma de Camerún | 93.56 con límite de predio         | 55.58 con Paloma Oscura y 35.55 con lotes 39 y 64 | EV   |
|     | 39     | 180.20                           | 9.47 con lote 64                    | 9.47 con calle Paloma Etíope                      | 19.01 con lote 38                  | 19.07 con lote 40                                 | H3-U |
|     | 40     | 152.76                           | 8.00 con lote 63                    | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.07 con lote 39                  | 19.12 con lote 41                                 | H3-U |
|     | 41     | 153.18                           | 8.00 con lote 63 y 62               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.12 con lote 40                  | 19.17 con lote 42                                 | H3-U |
|     | 42     | 153.60                           | 8.00 con lote 62 y 61               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.17 con lote 41                  | 19.23 con lote 43                                 | H3-U |
|     | 43     | 154.02                           | 8.00 con lote 61 y 60               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.23 con lote 42                  | 19.28 con lote 44                                 | H3-U |
|     | 44     | 154.44                           | 8.00 con lote 60 y 59               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.28 con lote 43                  | 19.33 con lote 45                                 | H3-U |
|     | 45     | 154.86                           | 8.00 con lote 59                    | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.33 con lote 44                  | 19.38 con lote 46                                 | H3-U |
|     | 46     | 155.28                           | 8.00 con lote 59 y 58               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.38 con lote 45                  | 19.44 con lote 47                                 | H3-U |
|     | 47     | 155.70                           | 8.00 con lote 58 y 57               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.44 con lote 46                  | 19.49 con lote 48                                 | H3-U |
|     | 48     | 156.11                           | 8.00 con lote 57 y 56               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.49 con lote 47                  | 19.54 con lote 49                                 | H3-U |
|     | 49     | 156.54                           | 8.00 con lote 56 y 55               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.54 con lote 48                  | 19.59 con lote 50                                 | H3-U |
|     | 50     | 156.94                           | 8.00 con lote 55                    | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.59 con lote 49                  | 19.65 con lote 51                                 | H3-U |
|     | 51     | 157.37                           | 8.00 con lote 55 y 54               | 8.00 con calle Paloma Etíope                      | 19.65 con lote 50                  | 19.70 con lote 52                                 | H3-U |
| 654 | 1      | 157.61                           | 5.52 y 3.64 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 2                                   | 17.46 con calle Paloma Oscura      | 20.22 con lote 27                                 | H3-U |
|     | 2      | 158.16                           | 8.00 con lote 1                     | 8.00 con calle Paloma de Camerún                  | 15.54 con calle Paloma Oscura      | 20.28 con lote 3                                  | H3-U |
|     | 3      | 163.26                           | 8.00 con lote 27                    | 8.00 con calle Paloma de Camerún                  | 20.28 con lote 2                   | 20.53 con lote 4                                  | H3-U |
|     | 4      | 165.24                           | 8.00 con lote 26                    | 8.00 con calle Paloma de Camerún                  | 20.53 con lote 3                   | 20.78 con lote 5                                  | H3-U |
|     | 5      | 167.22                           | 8.00 con lote 25                    | 8.00 con calle Paloma de Camerún                  | 20.78 con lote 4                   | 21.03 con lote 6                                  | H3-U |
|     | 6      | 169.20                           | 8.00 con lote 24                    | 8.00 con calle Paloma de Camerún                  | 21.03 con lote 5                   | 21.27 con lote 7                                  | H3-U |

|     |        |                              |                              |                                  |                   |                            |      |
|-----|--------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|------|
| 654 | 7      | 171.18                       | 8.00 con lote 23             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 21.27 con lote 6  | 21.52 con lote 8           | H3-U |
|     | 8      | 173.16                       | 8.00 con lote 22             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 21.52 con lote 7  | 21.77 con lote 9           | H3-U |
|     | 9      | 175.14                       | 8.00 con lote 21             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 21.77 con lote 8  | 22.02 con lote 10          | H3-U |
|     | 10     | 177.12                       | 8.00 con lote 20             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 22.02 con lote 9  | 22.26 con lote 11          | H3-U |
|     | 11     | 179.10                       | 8.00 con lote 19             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 22.26 con lote 10 | 22.51 con lote 12          | H3-U |
|     | 12     | 181.08                       | 8.00 con lote 18             | 8.00 con calle Paloma de Camerún | 22.51 con lote 11 | 22.76 con lote 13, 14 y 15 | H3-U |
|     | 18     | 181.05                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 12                 | 22.50 con lote 19 | 22.76 con lote 15,16 y 17  | H3-U |
|     | 19     | 179.02                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 11                 | 22.25 con lote 20 | 22.50 con lote 18          | H3-U |
|     | 20     | 176.99                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 10                 | 22.00 con lote 21 | 22.25 con lote 19          | H3-U |
|     | 21     | 174.96                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 9                  | 21.74 con lote 22 | 22.00 con lote 20          | H3-U |
|     | 22     | 172.92                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 8                  | 21.74 con lote 23 | 21.74 con lote 21          | H3-U |
|     | 23     | 170.89                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 7                  | 21.23 con lote 24 | 21.49 con lote 22          | H3-U |
|     | 24     | 168.86                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 6                  | 20.98 con lote 25 | 21.23 con lote 23          | H3-U |
|     | 25     | 166.82                       | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 5                  | 20.73 con lote 26 | 20.98 con lote 24          | H3-U |
| 26  | 164.79 | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 4              | 20.47 con lote 27                | 20.73 con lote 25 | H3-U                       |      |
| 27  | 162.76 | 8.02 con calle Paloma Etíope | 8.00 con lote 3              | 20.22 con lote 1                 | 20.47 con lote 26 | H3-U                       |      |

**CUARTO.-** El resumen de áreas a incorporar es el siguiente:

| 65 LOTES VENDIBLES Y 1 LOTE EV etapas III y VI |                          |
|--|--------------------------|
| TIPO DE ÁREA                                   |                          |
| ÁREA VENDIBLE                                  | 13,190.60 M <sup>2</sup> |
| ÁREA DE CESIÓN                                 | 1,713.08 M <sup>2</sup>  |
| ÁREA DE VIALIDAD                               | 5,505.63 M <sup>2</sup>  |
| ÁREA TOTAL                                     | 20,409.31 M <sup>2</sup> |

**QUINTO.-** El resumen general de áreas de todo el fraccionamiento es el siguiente:

| CUADRO DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO |                          |            |
|--|--------------------------|------------|
| TIPO DE ÁREA                               | SUPERFICIE               | PORCENTAJE |
| ÁREA VENDIBLE                              | 60,443.21 M <sup>2</sup> | 72.74%     |
| ÁREA DE CESIÓN                             | 7,785.48 M <sup>2</sup>  | 9.37%      |
| ÁREA DE VIALIDAD                           | 14,866.75 M <sup>2</sup> | 17.89%     |
| TOTALES                                    | 83,095.44 M <sup>2</sup> | 100.00%    |

**SEXTO.-** Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De este a oeste:

**Calle Emiliano Zapata:** El tramo comprendido desde el límite norte del lote 11 de la manzana 650 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 650. (Incluye el cuerpo oeste de la vialidad, es decir la mitad del arroyo de la calle y la banqueta oeste.)

**Calle Mariano Pérez A.:** El tramo comprendido desde la calle Aquiles Serdán banqueta sur, hasta el límite sur del lote 18 de la manzana 650. (incluye arroyo de la calle y las 2 banquetas).

**Calle Paloma Etíope:** El tramo comprendido desde la calle Aquiles Serdán banqueta sur, hasta la calle Paloma Oscura. (Incluye las dos banquetas y el arroyo de la calle).

**Calle Paloma de Camerún:** El tramo comprendido desde el límite norte del lote 12 de la manzana 654 hasta la calle Paloma Oscura. (incluye las dos banquetas y el arroyo de la calle).

De norte a Sur:

**Calle Paloma Oscura:** tramo comprendido desde la calle Paloma de Camerún banqueta oeste, hasta la calle Paloma Etiópe banqueta este. (Incluyendo las dos banquetas y el arroyo de la calle).

**SÉPTIMO.-** Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

**OCTAVO.-** Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como: servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

**NOVENO.-** El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento (Sindicatura) en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

**DÉCIMO.-** Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el Cabildo Municipal, entere mediante oficio a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dependiente del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral vigente.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

**DÉCIMO TERCERO.-** El urbanizador está obligado a incluir todo lo señalado en el artículo 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 05 de noviembre de 2019.

**ATENTAMENTE**

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA3  
PRESIDENTE**

**PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO  
SECRETARIO**

**REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA  
SECRETARIO**

Por lo que una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes lo antes mencionado.

**PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FELIPE CRUZ CALVARIO, SÍNDICA MUNICIPAL, MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, REGIDORES LIC. JOSUE EULALIO VERGARA SANTANA, C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA, LIC. DANIEL TORRES GONZÁLEZ, LICDA. ERANDI YUNUEN RODRÍGUEZ ALONZO, C. JOSE ÁNGEL BARBOSA ALCANTAR, LICDA. MARÍA GLORIA CORTÉS SANDOVAL, PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, LIC. MARIO PADILLA LÓPEZ, LIC. HÉCTOR MAGAÑA LARA, DRA. MAYREN POLANCO GAYTAN, LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN.**

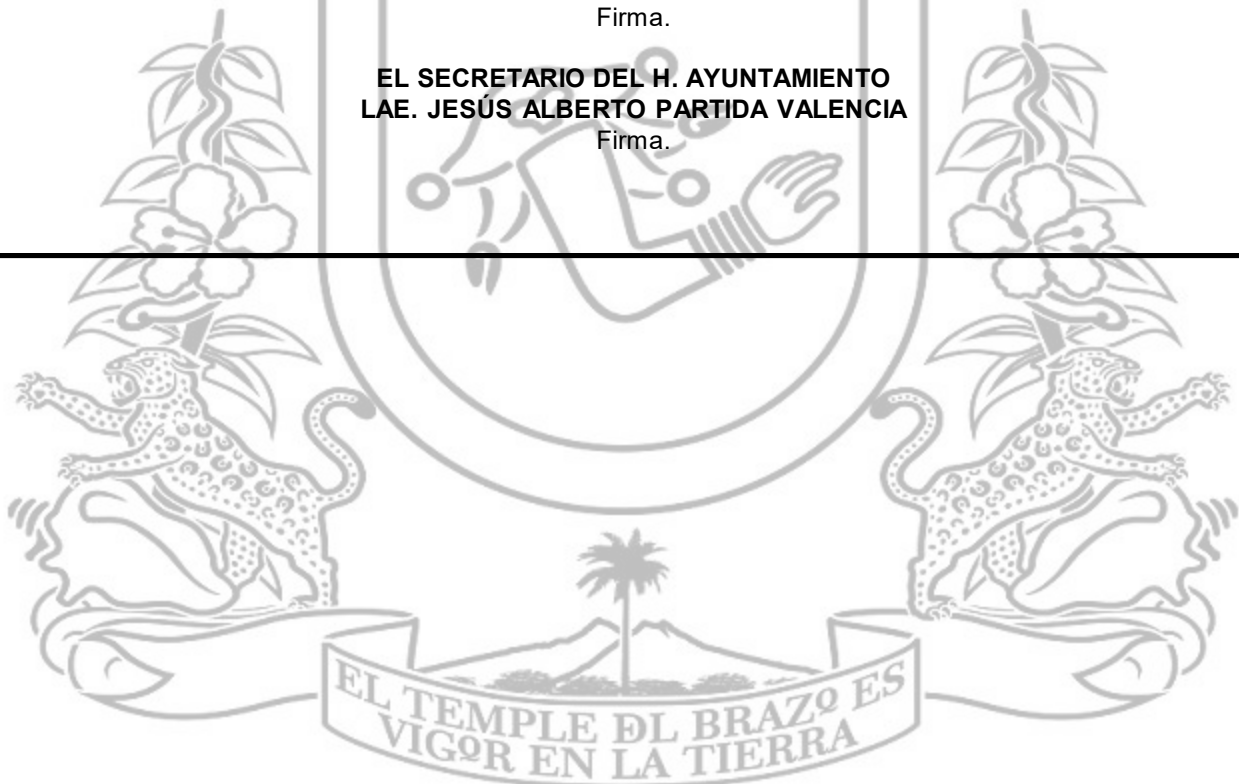
**ATENTAMENTE :  
Villa de Álvarez, Col. 08 de Noviembre de 2019.**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL  
C. FELIPE CRUZ CALVARIO**

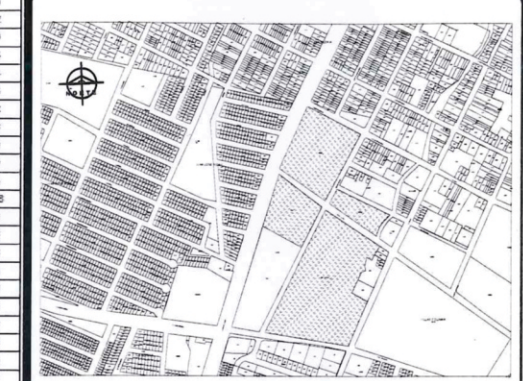
Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**

Firma.



# INCORPORACIÓN MUNICIPAL 65 LOTES VENDIBLES Y 1 LOTE EV



## LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA:

Etapa III, publicada 23 de mayo de 2015

Etapa VI, publicada 23 de mayo de 2015



UBICACIÓN: **VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**

DESARROLLADOR:  
**C. HÉCTOR CABRERA DUEÑAS  
NIDO INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

SUPERVISOR MUNICIPAL:  
**ARQ. RAMÓN AGUIRRE MANCILLA  
006/2008 SM-OU**

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:  
**ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ  
D.R.O 063/2008 RF-E**

PLANO:  
**INCORPORACIÓN LOTES**

LUGAR Y FECHA:  
COLIMA, COL., OCTUBRE DE 2019

NUMERO DE LÁMINA:  
**1**

| ETAPA VI |             |                   |                   |                        |
|----------|-------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| MANZANA  | NO. DE LOTE | USO               | CALLE             | SUP. EN M <sup>2</sup> |
| 650      | 1           | MD-2              | Emiliano Zapata   | 436.90                 |
|          | 11          | H3-U              | Emiliano Zapata   | 142.40                 |
|          | 12          | H3-U              | Emiliano Zapata   | 174.19                 |
|          | 13          | H3-U              | Emiliano Zapata   | 151.98                 |
|          | 14          | H3-U              | Emiliano Zapata   | 156.75                 |
|          | 15          | H3-U              | Emiliano Zapata   | 161.57                 |
|          | 16          | MD-2              | Emiliano Zapata   | 911.18                 |
|          | 17          | MD-2              | Emiliano Zapata   | 319.21                 |
|          | 18          | MD-2              | Emiliano Zapata   | 495.34                 |
|          | 19          | MD-2              | Emiliano Zapata   | 440.75                 |
|          | 20          | MD-2              | Emiliano Zapata   | 414.89                 |
|          | 24          | H3-U              | Paloma de Camerun | 179.27                 |
|          | 25          | H3-U              | Paloma de Camerun | 177.51                 |
|          | 26          | H3-U              | Paloma de Camerun | 179.78                 |
|          | 27          | H3-U              | Paloma de Camerun | 175.00                 |
|          | 28          | H3-U              | Paloma de Camerun | 175.22                 |
|          | 29          | H3-U              | Paloma de Camerun | 174.49                 |
|          | 30          | H3-U              | Paloma de Camerun | 173.74                 |
|          | 31          | H3-U              | Paloma de Camerun | 172.34                 |
|          | 32          | H3-U              | Paloma de Camerun | 172.23                 |
| 33       | H3-U        | Paloma de Camerun | 171.42            |                        |
| 34       | H3-U        | Paloma de Camerun | 170.98            |                        |
| 35       | H3-U        | Paloma de Camerun | 169.90            |                        |
| 36       | H3-U        | Paloma de Camerun | 169.20            |                        |
| 37       | H3-U        | Paloma de Camerun | 165.35            |                        |
| 38       | EV          | Paloma oscura     | 1,713.08          |                        |
| 39       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 180.20            |                        |
| 40       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 152.76            |                        |
| 41       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 153.18            |                        |
| 42       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 153.60            |                        |
| 43       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 154.02            |                        |
| 44       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 154.44            |                        |
| 45       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 154.86            |                        |
| 46       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 155.28            |                        |
| 47       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 155.70            |                        |
| 48       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 156.11            |                        |
| 49       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 156.54            |                        |
| 50       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 156.94            |                        |
| 51       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 157.37            |                        |
| 651      | 1           | H3-U              | Paloma Etiopie    | 157.61                 |
|          | 2           | H3-U              | Paloma de Camerun | 158.16                 |
|          | 3           | H3-U              | Paloma de Camerun | 153.26                 |
|          | 4           | H3-U              | Paloma de Camerun | 155.24                 |
|          | 5           | H3-U              | Paloma de Camerun | 167.22                 |
|          | 6           | H3-U              | Paloma de Camerun | 169.20                 |
|          | 7           | H3-U              | Paloma de Camerun | 171.18                 |
|          | 8           | H3-U              | Paloma de Camerun | 173.16                 |
|          | 9           | H3-U              | Paloma de Camerun | 175.14                 |
|          | 10          | H3-U              | Paloma de Camerun | 177.12                 |
|          | 11          | H3-U              | Paloma de Camerun | 179.10                 |
| 654      | 12          | H3-U              | Paloma de Camerun | 181.08                 |
|          | 13          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 181.05                 |
|          | 14          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 179.02                 |
|          | 15          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 178.99                 |
|          | 16          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 174.96                 |
|          | 17          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 172.02                 |
|          | 18          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 170.99                 |
|          | 19          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 170.99                 |
|          | 20          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 169.92                 |
|          | 21          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 168.85                 |
|          | 22          | H3-U              | Paloma Etiopie    | 167.78                 |
| 23       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 166.71            |                        |
| 24       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 165.64            |                        |
| 25       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 164.57            |                        |
| 26       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 163.50            |                        |
| 27       | H3-U        | Paloma Etiopie    | 162.43            |                        |

| ETAPA III |             |                |                |                        |
|-----------|-------------|----------------|----------------|------------------------|
| MANZANA   | NO. DE LOTE | USO            | CALLE          | SUP. EN M <sup>2</sup> |
| 651       | 19          | H3-U           | Aguiles Serdan | 185.56                 |
|           | 20          | H3-U           | Aguiles Serdan | 189.18                 |
|           | 21          | H3-U           | Aguiles Serdan | 191.71                 |
|           | 22          | H3-U           | Aguiles Serdan | 194.54                 |
| 23        | H3-U        | Aguiles Serdan | 202.58         |                        |

| ÁREAS INCORPORACIÓN MUNICIPAL 65 LOTES VENDIBLES Y 1 LOTE EV |              |                  |  |
|--|--------------|------------------|--|
| CONCEPTO   | No. de Lotes | Sup. M2 Totales  |  |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)               | 59           | 10,169.73        |  |
| Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-2)                      | 6            | 3,020.87         |  |
| Espacio Verde  | 1            | 1,713.08         |  |
| Vialidad   |              | 5,505.63         |  |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>                                   | <b>65</b>    | <b>13,190.60</b> |  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>  |              | <b>20,409.31</b> |  |

| MANZANA | CONCEPTO                                       | No. de Lotes | Sup. M2 Totales |
|---------|--|--------------|-----------------|
| 650     | Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 5            | 786.92          |
|         | Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-2)        | 6            | 3,020.87        |
|         | <b>TOTAL LOTES VENDIBLES</b>                   | <b>11</b>    | <b>786.92</b>   |
|         | <b>ÁREA TOTAL</b>                              |              | <b>3,807.79</b> |

| MANZANA | CONCEPTO                                       | No. de Lotes | Sup. M2 Totales |
|---------|--|--------------|-----------------|
| 651     | Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H4-U) | 32           | 5,626.28        |
|         | Espacio Verde (EV)                             | 1            | 1,713.08        |
|         | <b>TOTAL LOTES VENDIBLES</b>                   | <b>33</b>    | <b>5,626.28</b> |
|         | <b>ÁREA TOTAL</b>                              |              | <b>7,339.36</b> |

| MANZANA | CONCEPTO                                       | No. de Lotes | Sup. M2 Totales |
|---------|--|--------------|-----------------|
| 654     | Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 22           | 3,756.53        |
|         | <b>ÁREA TOTAL</b>                              |              | <b>3,756.53</b> |

| ÁREAS INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPA III        |              |                 |  |
|--|--------------|-----------------|--|
| CONCEPTO                                       | No. de Lotes | Sup. M2 Totales |  |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 5            | 963.61          |  |
| Vialidad                                       |              | 853.63          |  |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>                     | <b>5</b>     | <b>963.61</b>   |  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>                              |              | <b>1,817.24</b> |  |

| ÁREAS INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPA VI         |              |                  |  |
|--|--------------|------------------|--|
| CONCEPTO                                       | No. de Lotes | Sup. M2 Totales  |  |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 54           | 9,206.12         |  |
| Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-2)        | 6            | 3,020.87         |  |
| Espacio Verde                                  | 1            | 1,713.08         |  |
| Vialidad                                       |              | 4,652.01         |  |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>                     | <b>60</b>    | <b>12,226.99</b> |  |
| <b>ÁREA TOTAL</b>                              |              | <b>18,592.08</b> |  |

