

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

DICTAMEN

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 10 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Incorporación Municipal de la Etapa 10 del Fraccionamiento
"REAL DE CANÁ"

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 DE LA ETAPA 10 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ", analizada en Sesión Ordinaria de fecha 14 de Octubre 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 DE LA ETAPA 10 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ", 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.- Mediante escritura pública número 1747 con fecha del 18 de abril de 1978 vertida ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, titular de la Notaría Pública número 3 de la ciudad Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebran la Señora Rosa María Silva Gudiño de Govea y la Señorita María Guadalupe Silva Alcocer, respecto del predio rústico constituido por la fracción Norte, restante del predio formado por los potreros "El Casco" y la "Viuda de Brizuela", en el municipio de Villa de Álvarez, Colima; con una superficie de 33-85-49 has.

SEGUNDO.- Mediante el testimonio de la escritura pública número 3863, de fecha del 26 de febrero de 2013, vertida ante la fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, Notario Público número 7 de ésta demarcación, se hace constar la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO DE PREDIO URBANO Y RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE sobre el predio rústico que se describió en el párrafo anterior, cuya superficie actualizada es de 341,742.43m².

TERCERO.- Que el 20 de julio del 2013 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "REAL DE CANÁ", mismo que fuera aprobado en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de junio de 2013 por el H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima. Dicho programa está conformado por 266 lotes vendibles, de los cuales 188 son de uso habitacional densidad media (H3-U); 41 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad media (MB-2); 35 lotes de uso Corredor Urbano Mixto intensidad media (MD-2); dos lotes de área de cesión, uno de espacios verdes y abiertos (EV) y un lote de uso Institucional (EI);

CUARTO.- Mediante oficio número DGOPDU-DU- 153/2014, de fecha 14 de abril de 2014, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de este Municipio, expide la Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea, para las atapas 1 a la 10, fungiendo como D.R.O. el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos con número de registro DRO 001/2013 RF-U y como Supervisor Municipal el Arq. Mario Hoyos Hoyos autorizado con el número de registro 006/2008 SM-OU.

QUINTO.- Que se han realizado varias incorporaciones municipales en el fraccionamiento de referencia, las cuales se describen en la siguiente tabla:

No. DE ETAPA	No. DE LOTES VENDIBLES	No. DE LOTES DE ÁREA DE CESIÓN	SUPERFICIE	FECHA DE APROBACIÓN CABILDO	FECHA DE PUBLICACIÓN DIARIO OFICIAL
1 y 7	46	1	23,603.6m ²	22 DE ABRIL 2015	9 DE MAYO 2015
2	44	0	10,551.11m ²	14 DE ABRIL 2016	16 DE ABRIL 2016
4 y 8	71	0	21,467.39m ²	26 DE NOVIEMBRE 2016	10 DE DICIEMBRE 2016
3	39	0	9,618.80m ²	02 DICIEMBRE 2016	10 DE DICIEMBRE 2016
5, 6 y 9	55	1	27,841.21 m ²	27 DE SEPTIEMBRE 2017	14 DE OCTUBRE 2017

SEXTO.- Que el 30 de septiembre del 2016, se recibió en la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio el acta entrega recepción, en la cual la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima

y Villa de Álvarez (CIAPACOV), hace constar el acto de 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 las etapas 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10 del fraccionamiento denominado "Real de Caná".

SÉPTIMO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-202/2016 de fecha 21 de julio del 2016, 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 del expediente 229/2013 para las calles: ATLANTA, BETEL, ANKARA, SALEM Y JUDEA.

OCTAVO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-008/2016 de fecha 14 de enero del 2016, 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 del expediente 229/2013 para las calles: ATLANTA, BETEL Y SALEM

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:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Ma. Guadalupe Silva Alcocer, Apoderada Legal de ENGUSA S.A. de C.V, personalidad que ha quedado debidamente acreditada en el expediente del fraccionamiento ,empresa promotora del Fraccionamiento "REAL DE CANÁ", ubicado al norte de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio de fecha 12 de junio de 2019, la Incorporación municipal de la etapa 10, de dicho fraccionamiento que consta de un total de 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención, con fecha 23 de julio de 2019, con relación a la Incorporación Municipal de la Etapa 10, del Fraccionamiento REAL DE CANÁ, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de Drenaje Sanitario y Terracerías, así 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 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

CUARTO.- Que la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 29 de mayo del 2019 con número BKY-0024-0023160, que extiende AFIANZADORA BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO S.A. DE C.V., para que ENGUSA 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 a la etapa 10 del Fraccionamiento Real de Caná, misma que avala un monto de ----- \$ 2,771,135.78 (Dos millones setecientos setenta y un mil ciento treinta y cinco pesos 78/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante acta de fecha de 05 de septiembre del 2016 se hizo 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 las etapas 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 10 del fraccionamiento denominado REAL DE CANÁ; la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hizo constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de esta entidad municipal, 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 recibo de pago con número 01-064331 de fecha 05 de septiembre del 2019, con un importe de ----- \$ 281.35 (doscientos ochenta y un pesos 35/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Que el Director responsable de Obras de Urbanización Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, con número de registro DRO 001/2013 RF-U, vigente en este municipio, enteró mediante oficio de fecha 03 de junio del 2019 que las obras de Urbanización de la etapa 10 del fraccionamiento Real de Caná, se encuentran aptas para la incorporación municipal.

NOVENO.- Que el Arquitecto Mario Hoyos Hoyos, en su calidad de Supervisor Municipal con número de Registro 007/2009 SM-0U, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio de fecha 03 de junio del 2019, que las obras de urbanización de la etapa 10 del Fraccionamiento en mención han sido ejecutadas conforme las especificaciones y normas que el proyecto ejecutivo de urbanización indica y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 18 de septiembre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 605/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal de la etapa 10 del Fraccionamiento Real de Caná; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-1061-2019 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 DE LA ETAPA 10 DEL FRACCIONAMIENTO "REAL DE CANÁ"**; 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 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

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

RELACIÓN DE LOTES QUE SE INCORPORAN ETAPA 10					
MANZANA	LOTE	USO DE SUELO	SUPERFICIE	FRENTE A CALLE	COLINDANCIAS
10-01-21-008	058	MD-2	574.25	AV. HIDALGO	AL NORTE: 21.82 ML CON CALLE JUDEA AL SUR : 23.68 ML CON EL FRACC. REAL HACIENDA AL ORIENTE: 24.07 ML CON LOTE 057 AL PONIENTE: 21.55 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.49 ML EN LA ESQUINA NOR-PONIENTE
10-01-21-099	017	MD-2	484.22	AV. HIDALGO	AL NORTE: 25.07 ML. CON EL LOTE 18 AL SUR : 23.73 ML. CON LA CALLE BETEL AL ORIENTE: 19.00 ML CON LOTE 016 AL PONIENTE: 16.55 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.41 ML EN LA ESQUINA SUR-PONIENTE
10-01-21-099	018	MD-2	450.78	AV. HIDALGO	AL NORTE: 21.57 ML CON CALLE ATLANTA AL SUR : 25.07 ML CON EL LOTE 017 AL ORIENTE: 18.81 ML CON LOTE 019 AL PONIENTE: 14.24 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.69 ML EN LA ESQUINA NOR-PONIENTE
10-01-21-100	010	MD-2	456.38	AV. HIDALGO	AL NORTE: 26.96 CON EL LOTE 011 AL SUR : EN LINEA QUEBRADA 12.57 + 4.95 CON AV. ANKARA AL ORIENTE: 17.82 ML CON LOTE 009 AL PONIENTE: 6.77 ML CON AVENIDA HIDALGO Y LINEA CURVA DE 16.30 ML EN LA ESQUINA SUR-PONIENTE
10-01-21-100	011	MD-2	497.31	AV. HIDALGO	AL NORTE: 23.21 ML CON CALLE BETEL AL SUR : 26.96 ML CON EL LOTE 010 AL ORIENTE: 19.00 ML CON LOTE 012 AL PONIENTE: 16.54 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.65 ML EN LA ESQUINA NOR-PONIENTE

10-01-21-104	017	MD-2	523.85	AV. HIDALGO	AL NORTE: 27.21 ML CON LOTE 018 AL SUR : 25.76 ML CON CALLE SALEM AL ORIENTE: 19.00 ML CON LOTE 016 AL PONIENTE: 16.54 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.44 ML EN LA ESQUINA SUR- PONIENTE
10-01-21-104	018	MD-2	450.72	AV. HIDALGO	AL NORTE: EN LINEA QUEBRADA 15.14+1.25 CON AV. ANKARA AL SUR : 27.21 ML CON EL LOTE 017 AL ORIENTE: 17.58 ML CON LOTE 019 AL PONIENTE: 8.17 ML CON AVENIDA HIDALGO Y LINEA CURVA DE 15.22 ML EN ESQUINA NOR- PONIENTE
10-01-21-105	002	MD-2	472.78	AV. HIDALGO	AL NORTE: 24.59 ML CON EL LOTE 003 AL SUR : 23.00 ML CON CALLE JUDEA AL ORIENTE: 19.00 ML CON LOTE 001 (JARDIN) AL PONIENTE: 16.52 ML. CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.45 ML EN LA ESQUINA SUR- PONIENTE
10-01-21-105	003	MD-2	455.48	AV. HIDALGO	AL NORTE: 21.18 ML CON CALLE SALEM AL SUR : 24.59 ML CON EL LOTE 002 AL ORIENTE: 19.00 ML CON LOTE 001 (JARDIN) AL PONIENTE: 16.52 ML CON AVENIDA HIDALGO Y UN OCHAVO DE 3.64 ML EN LA ESQUINA NOR- PONIENTE

CUARTO.- Que el resumen de áreas de la etapa a incorporar es el siguiente:

ETAPA 10	
TIPO DE ÁREA	
ÁREA VENDIBLE	4,365.77 M ²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 M ²
ÁREA DE VIALIDAD	3,865.61 M ²
ÁREA TOTAL	8,231.38 M ²

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

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO		
ZONA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	54,140.84 M ²	53.44%
ÁREA DE CESIÓN	10,828.17 M ²	10.69%
VIALIDAD	36,344.49 M ²	35.87%
TOTALES	101,313.51 M ²	100%

SEXTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De oeste a este:

Calle Atlanta: el tramo comprendido desde la lateral de la Avenida Prolongación Hidalgo hasta el límite este del lote 18 de la manzana 99. Incluyendo la mitad del arroyo de la calle en un sentido vial y la banqueta sur.

Calle Betel: el tramo comprendido desde la lateral de la Avenida Prolongación Hidalgo hasta el límite este del lote 11 de la manzana 100. Incluye el arroyo de la calle en un sentido vial y las 2 banquetas por ambos lados.

Avenida Ankara: el tramo comprendido desde la lateral de la Avenida Prolongación Hidalgo hasta el límite este del lote 11 de la manzana 100. Incluye el arroyo de la calle en ambos sentidos viales, camellón y las 2 banquetas por ambos lados.

Calle Salem: el tramo comprendido desde la lateral de la Avenida Prolongación Hidalgo hasta el límite este del lote 3 de la manzana 105. Incluye el arroyo de la calle en un sentido vial y las 2 banquetas por ambos lados.

Calle Judea: el tramo comprendido desde la lateral de la Avenida Prolongación Hidalgo hasta el límite este del lote 58 de la manzana 008. Incluye el arroyo de la calle en un sentido vial y las 2 banquetas por ambos lados.

De norte a Sur:

Avenida Prolongación Hidalgo (lateral): El tramo comprendido desde la mitad de la calle Atlanta hasta el límite sur del lote 58 de la manzana 008, incluyendo la banqueta este y la mitad del arroyo de la calle en un sentido vial.

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 09 de octubre 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. 14 de Octubre de 2019.
**EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE CRUZ CALVARIO**

Firma.

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

Firma.



PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN "REAL DE CANÁ"



SIMBOLOGIA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVÁREZ, COL. SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

TOTAL DE LOTES

USO	H3-U	MB-2	MD-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	214	41	9	1	1	266

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H3-U	214	37,600.44	20%	7,520.09
MB-2	41	12,174.63	20%	2,434.93
MD-2	9	4,365.77	20%	873.15
TOTAL	264	54,140.85	TOTAL =	10,828.17

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA	VALOR	%
ÁREA VENDIBLE	54,140.84	53.44%
ÁREA DE CESIÓN	10,828.17	10.69%
ÁREA DE VIALIDAD	36,344.49	35.87%
TOTAL	101,313.51	100.00%

DESARROLLADOR:
C. MA. GUADALUPE SILVA ALCOCER

UBICACION:
NORTE DE VILLA DE ALVÁREZ, COL.

CONSULTOR URBANO:
CONCOLUBA CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
PERITO EN PROYECTOS URBANOS Y PLANO DE VILLA DE ALVÁREZ
PERITO NÚMERO 002

SUPERVISOR MUNICIPAL:
ARQ. ANGEL MARIO HOYOS HOYOS
007/2009 SM-OU

DIRECTOR RESPONSABLE DE CÉBRAS DE URBANIZACIÓN:
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
001/2013 RF-U

PLANO:
ETAPAS
ESCALA 1:1,500

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., DICIEMBRE DE 2013

NUMERO DE LAM:
4

ETAPA 1

MANZANA	104	105	008
LOTE	USO SUPERFICIE	USO SUPERFICIE	LOTE USO SUPERFICIE
1	MB-2 311.83	EV 4,690.07	1 H3-U 275.34
2	H3-U 152.00		37
3	H3-U 152.00		38
4	H3-U 152.00		39
5	H3-U 152.00		40
6	H3-U 152.00		41
7	H3-U 152.00		42
8	H3-U 152.00		43
9	H3-U 152.00		44
10	H3-U 152.00		45
11	H3-U 152.00		46
12	H3-U 152.00		47
13	H3-U 152.00		48
14	H3-U 152.00		49
15	H3-U 152.00		50
16	H3-U 152.00		51
17	H3-U 152.00		52
18	H3-U 152.00		53
19	H3-U 152.00		54
20	H3-U 152.00		55
21	H3-U 152.00		56
22	H3-U 152.00		57
23	H3-U 152.00		58
24	H3-U 152.00		59
25	H3-U 152.00		60
26	H3-U 152.00		61
27	H3-U 152.00		62
28	H3-U 152.00		63
29	H3-U 152.00		64
30	H3-U 152.00		65
31	H3-U 152.00		66
32	H3-U 152.00		67
33	H3-U 152.00		68
34	H3-U 152.00		69
35	H3-U 152.00		70
36	H3-U 152.00		71
37	H3-U 152.00		72
38	H3-U 152.00		73
39	H3-U 152.00		74
40	H3-U 152.00		75
41	H3-U 152.00		76
42	H3-U 152.00		77
43	H3-U 152.00		78
44	H3-U 152.00		79
45	H3-U 152.00		80
46	H3-U 152.00		81
47	H3-U 152.00		82
48	H3-U 152.00		83
49	H3-U 152.00		84
50	H3-U 152.00		85
51	H3-U 152.00		86
52	H3-U 152.00		87
53	H3-U 152.00		88
54	H3-U 152.00		89
55	H3-U 152.00		90
56	H3-U 152.00		91
57	H3-U 152.00		92
58	H3-U 152.00		93
59	H3-U 152.00		94
60	H3-U 152.00		95
61	H3-U 152.00		96
62	H3-U 152.00		97
63	H3-U 152.00		98
64	H3-U 152.00		99
65	H3-U 152.00		100
66	H3-U 152.00		101
67	H3-U 152.00		102
68	H3-U 152.00		103
69	H3-U 152.00		104
70	H3-U 152.00		105
71	H3-U 152.00		106
72	H3-U 152.00		107
73	H3-U 152.00		108
74	H3-U 152.00		109
75	H3-U 152.00		110
76	H3-U 152.00		111
77	H3-U 152.00		112
78	H3-U 152.00		113
79	H3-U 152.00		114
80	H3-U 152.00		115
81	H3-U 152.00		116
82	H3-U 152.00		117
83	H3-U 152.00		118
84	H3-U 152.00		119
85	H3-U 152.00		120
86	H3-U 152.00		121
87	H3-U 152.00		122
88	H3-U 152.00		123
89	H3-U 152.00		124
90	H3-U 152.00		125
91	H3-U 152.00		126
92	H3-U 152.00		127
93	H3-U 152.00		128
94	H3-U 152.00		129
95	H3-U 152.00		130
96	H3-U 152.00		131
97	H3-U 152.00		132
98	H3-U 152.00		133
99	H3-U 152.00		134
100	H3-U 152.00		135
101	H3-U 152.00		136
102	H3-U 152.00		137
103	H3-U 152.00		138
104	H3-U 152.00		139
105	H3-U 152.00		140
106	H3-U 152.00		141
107	H3-U 152.00		142
108	H3-U 152.00		143
109	H3-U 152.00		144
110	H3-U 152.00		145
111	H3-U 152.00		146
112	H3-U 152.00		147
113	H3-U 152.00		148
114	H3-U 152.00		149
115	H3-U 152.00		150
116	H3-U 152.00		151
117	H3-U 152.00		152
118	H3-U 152.00		153
119	H3-U 152.00		154
120	H3-U 152.00		155
121	H3-U 152.00		156
122	H3-U 152.00		157
123	H3-U 152.00		158
124	H3-U 152.00		159
125	H3-U 152.00		160
126	H3-U 152.00		161
127	H3-U 152.00		162
128	H3-U 152.00		163
129	H3-U 152.00		164
130	H3-U 152.00		165
131	H3-U 152.00		166
132	H3-U 152.00		167
133	H3-U 152.00		168
134	H3-U 152.00		169
135	H3-U 152.00		170
136	H3-U 152.00		171
137	H3-U 152.00		172
138	H3-U 152.00		173
139	H3-U 152.00		174
140	H3-U 152.00		175
141	H3-U 152.00		176
142	H3-U 152.00		177
143	H3-U 152.00		178
144	H3-U 152.00		179
145	H3-U 152.00		180
146	H3-U 152.00		181
147	H3-U 152.00		182
148	H3-U 152.00		183
149	H3-U 152.00		184
150	H3-U 152.00		185
151	H3-U 152.00		186
152	H3-U 152.00		187
153	H3-U 152.00		188
154	H3-U 152.00		189
155	H3-U 152.00		190
156	H3-U 152.00		191
157	H3-U 152.00		192
158	H3-U 152.00		193
159	H3-U 152.00		194
160	H3-U 152.00		195
161	H3-U 152.00		196
162	H3-U 152.00		197
163	H3-U 152.00		198
164	H3-U 152.00		199
165	H3-U 152.00		200
166	H3-U 152.00		201
167	H3-U 152.00		202
168	H3-U 152.00		203
169	H3-U 152.00		204
170	H3-U 152.00		205
171	H3-U 152.00		206
172	H3-U 152.00		207
173	H3-U 152.00		208
174	H3-U 152.00		209
175	H3-U 152.00		210
176	H3-U 152.00		211
177	H3-U 152.00		212
178	H3-U 152.00		213
179	H3-U 152.00		214
180	H3-U 152.00		215
181	H3-U 152.00		216
182	H3-U 152.00		217
183	H3-U 152.00		218
184	H3-U 152.00		219
185	H3-U 152.00		220
186	H3-U 152.00		221
187	H3-U 152.00		222
188	H3-U 152.00		223
189	H3-U 152.00		224
190	H3-U 152.00		225
191	H3-U 152.00		226
192	H3-U 152.00		227
193	H3-U 152.00		228
194	H3-U 152.00		229
195	H3-U 152.00		230
196	H3-U 152.00		231
197	H3-U 152.00		232
198	H3-U 152.00		233
199	H3-U 152.00		234
200	H3-U 152.00		235
201	H3-U 152.00		236
202	H3-U 152.00		237
203	H3-U 152.00		238
204	H3-U 152.00		239
205	H3-U 152.00		240
206	H3-U 152.00		241
207	H3-U 152.00		242
208	H3-U 152.00		243
209	H3-U 152.00		244
210	H3-U 152.00		245
211	H3-U 152.00		246
212	H3-U 152.00		247
213	H3-U 152.00		248
214	H3-U 152.00		249
215	H3-U 152.00		250
216	H3-U 152.00		251
217	H3-U 152.00		252
218	H3-U 152.00		253
219	H3-U 152.00		254
220	H3-U 152.00		255
221	H3-U 152.00		256
222	H3-U 152.00		257
223	H3-U 152.00		258
224	H3-U 152.00		259
225	H3-U 152.00		260
226	H3-U 152.00		261
227	H3-U 152.00		262
228	H3-U 152.00		263
229	H3-U 152.00		264
230	H3-U 152.00		265
231	H3-U 152.00		266
232	H3-U 152.00		267
233	H3-U 152.00		268
234	H3-U 152.00		269
235	H3-U 152.00		270
236	H3-U 152.00		271
237	H3-U 152.00		272
238	H3-U 152.00		273
239	H3-U 152.00		274
240	H3-U 152.00		275
241	H3-U 152.00		276