

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

DICTAMEN

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA IX DEL FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa IX del Fraccionamiento
"SANTA SOFÍA"

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 ANTICIPADA DE LA ETAPA IX DEL FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA**", 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 ANTICIPADA DE LA ETAPA IX DEL FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA"**, 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 25 de mayo de 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Santa Sofía, mismo que se autorizó por el H. Cabildo de este Municipio el día 14 de mayo de 2013, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 15 de mayo de 2013, por el Secretario de este H. Ayuntamiento; dicho Programa está conformado por un total de 243 lotes, 242 lotes vendibles, que hacen una superficie total de 43,607.55 m²; 179 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 21,160.51 m²; 31 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 4,894.79 m²; 26 lotes vendibles de tipo Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de 13,879.81 m²; 6 lotes vendibles de tipo Servicios a la Industria y al Comercio (S), con superficie total de 3,672.44 m² y 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 1,576.23 m²; una superficie de afectación de vialidad con superficie de 21,441.69 m² y una superficie de vialidad de 15,039.42 m², que en conjunto dan un total de 81,664.89 m².

SEGUNDO.- Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación simultanea autorizada con folio UR-040/2016 para las etapas 1 a la 16, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia del 04 de mayo del 2016 al 30 de junio del 2020 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

TERCERO.- Cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio número IMADES.DGA-EIA 083/013 de fecha 9 de Septiembre de 2013 para el Fraccionamiento "Santa Sofía", para una superficie de aprovechamiento de 60,223.20 m².

CUARTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

INCORPORACIONES				
ETAPA	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL	APROBACIÓN POR CABILDO	PUBLICACIÓN POR DIARIO OFICIAL
		INCORPORACIÓN		
1	8	1,426.98 m ²	13-05-14	17-05-14
2	12	2,720.71 m ²	09-07-14	19-07-14
3	7	963.25 m ²	23-12-14	03-01-15
4	15	4,224.54 m ²	09-02-15	14-02-15
5	43	6,762.20m ²	01-09-15	05-09-15
6	14	3,580.17 m ²	25-05-16	28-05-16
7	13	1,575.96 m ²	02-12-16	10-12-16
8	16	3,437.59 m ²	02-12-16	10-12-16

QUINTO.- Que se han municipalizado las etapas siguientes:

MUNICIPALIZACIONES			
ETAPA	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL	APROBACIÓN POR CABILDO
1	8	1,426.98 m ²	13-05-14
2	12	2,720.71 m ²	09-07-14
3	7	963.25 m ²	23-12-14
4	15	4,224.54 m ²	09-02-15
5	43	6,762.20m ²	01-09-15

SEXTO.- 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:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Ingeniero Bernardo Sevilla Hernández, promotor y representante Legal de BK CONSTRUCCIONES S.A DE C.V., empresa promotora del Fraccionamiento SANTA SOFÍA, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 3 de junio de 2019, la incorporación municipal anticipada de la etapa IX de dicho fraccionamiento que consta de un total de 14 lotes vendibles, de los cuales 13 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 28 de junio de 2019, con relación a la incorporación municipal anticipada de la Etapa IX, del Fraccionamiento SANTA SOFÍA, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, 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; quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende de un total de 14 lotes vendibles, de los cuales 13 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 4 de octubre de 2016, con número 3071-31452-6, que extiende Afianzadora INSURGENTES, S.A. DE C.V., Grupo Financiero ASERTA, para que BK CONSTRUCCIONES 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 Santa Sofía, etapa IX, misma que garantiza un monto de ----- \$ 271,025.78 (Doscientos setenta y un mil veinticinco pesos 78/100 M.N.).

QUINTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 16 de julio de 2019, con número 3071-32449-5, que extiende Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, para que BK CONSTRUCCIONES S.A DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, de conformidad con el artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Santa Sofía, Etapa IX, misma que avala un monto de ----- \$ 58,357.82 (Cincuenta y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos 82/100 M.N.).

SEXTO.- Que mediante acta de fecha de 22 de Marzo 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 IX del fraccionamiento denominado Santa Sofía; 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 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.

SÉPTIMO.- Que mediante recibo de pago con número 01-062228 de fecha 19 de agosto del 2019, con un importe de ----- \$119.13 (Ciento diecinueve pesos 13/100 M.N.) 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, el Ingeniero Bernardo Sevilla Hernández, con número de registro 015/2004 RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha 3 junio de 2019, que las obras de urbanización de la etapa IX 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.

DECIMO.- Que el supervisor municipal Ingeniero Héctor Covarrubias Alvarado, con número de registro 001/2003 SM-OU, enteró a la Dirección señalada en el punto que antecede mediante oficio de fecha 31 de marzo de 2019, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 12 de septiembre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 597/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de la etapa IX del Fraccionamiento Santa Sofía; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-953-2019 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 ANTICIPADA DE LA ETAPA IX DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA SOFÍA"**; 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 14 lotes vendibles, de los cuales 13 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)

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

ETAPA IX FRACCIONAMIENTO SANTA SOFÍA

COLINDANCIAS							
Manz.	Lote	Superficie	Norte	Sur	Oriente	Poniente	Uso
661	15	192.05 m2	12.05 m con lote 17 y 18 mz 661	10.09 m con calle Carrara	18.00 m con lote 14 mz 661	17.01 m con lote 16 mz 661	MB-3
661	14	117.00 m2	6.50 m con lote 18 y 19 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 13 mz 661	18.00 m con lote 15 mz 661	H4-U
661	13	117.00 m2	6.50 m con lote 19 y 20 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 12 mz 661	18.00 m con lote 14 mz 661	H4-U
661	12	117.00 m2	6.50 m con lote 20 y 21 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 11 mz 661	18.00 m con lote 13 mz 661	H4-U
661	11	117.00 m2	6.50 m con lote 21 y 22 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 10 mz 661	18.00 m con lote 12 mz 661	H4-U
661	10	117.00 m2	6.50 m con lote 22 y 23 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 9 mz 661	18.00 m con lote 11 mz 661	H4-U
661	9	117.00 m2	6.50 m con lote 23 y 24 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 8 mz 661	18.00 m con lote 10 mz 661	H4-U
661	8	117.00 m2	6.50 m con lote 24 y 25 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 7 mz 661	18.00 m con lote 9 mz 661	H4-U
661	7	117.00 m2	6.50 m con lote 25 y 26 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 6 mz 661	18.00 m con lote 8 mz 661	H4-U

661	6	117.00 m2	6.50 m con lote 26 y 27 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 5 mz 661	18.00 m con lote 7 mz 661	H4-U
661	5	117.00 m2	6.50 m con lote 27 y 28 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 4 mz 661	18.00 m con lote 6 mz 661	H4-U
661	4	117.00 m2	6.50 m con lote 28 y 29 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 3 mz 661	18.00 m con lote 5 mz 661	H4-U
661	3	117.00 m2	6.50 m con lote 29 y 30 mz 661	6.50 m con calle Carrara	18.00 m con lote 2 mz 661	18.00 m con lote 4 mz 661	H4-U
661	2	169.09 m2	10.84 m con lote 30 y 1 mz 661	7.95 m con calle Carrara	18.23 m con Propiedad Privada	18.00 m con lote 3 mz 661	H4-U

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

TIPO DE ÁREA	
ÁREA VENDIBLE	1,765.17 M ²
ÁREA DE BANQUETA	263.46 M ²
ÁREA DE VIALIDAD	1,105.72 M ²
ÁREA TOTAL	3,134.35 M ²

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	43,607.55 M ²	53.39 %
ÁREA DE CESIÓN	1,576.23 M ²	1.93 %
ÁREA DE VIALIDAD	21,441.69 M ²	26.26 %
RESTRICCIÓN CFE	15,039.42 M ²	18.42 %
TOTALES	81,664.89 M ²	100%

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

De este a oeste:

Calle Carrara: El tramo comprendido desde el límite de propiedad oriente del fraccionamiento hasta el límite con la Avenida Tercer Anillo Periférico, incluyendo el arroyo de la calle, la banqueta norte, banqueta sur, la banqueta oriente, y un tramo de camellón central en el entronque de la calle Carrara con la Avenida Tercer Anillo Periférico.

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

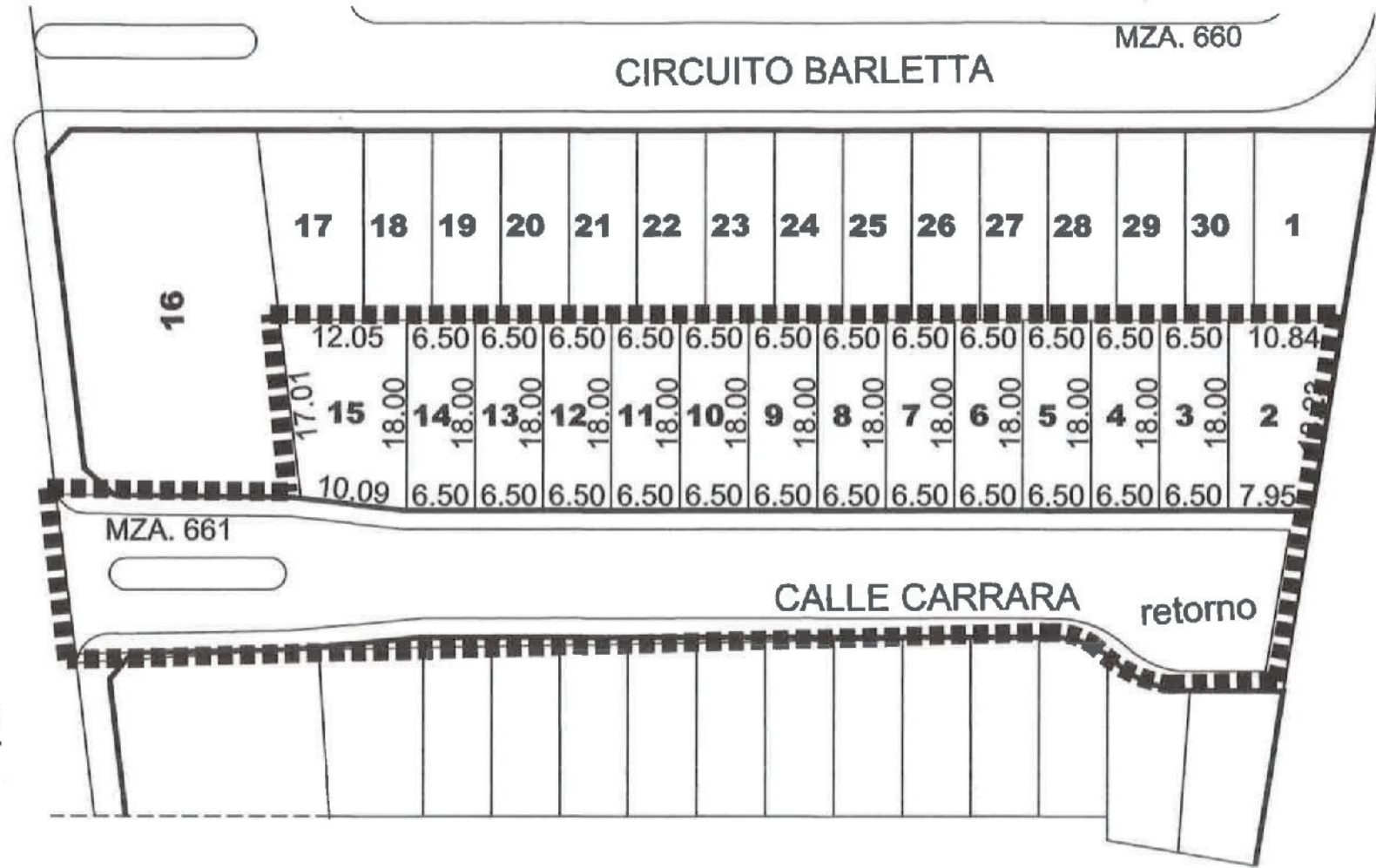
Firma.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA

Firma.

AVENIDA TERCER ANILLO PERIFERICO



SOLICITUD DE
INCORPORACION
MUNICIPAL ETAPA IX
14 LOTES

**FRACCIONAMIENTO
SANTA SOFIA**



CONSTRUCTOR:
BK CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIMBULOGIA:
[Three black squares]
AREA DE INCORPORACION

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:
[Signature]
ING. BERNARDO SEVILLA HERNANDEZ
015 / 2004 RFE

RESUMEN GENERAL DE AREAS:

AREA VENDIBLES: 1765.17 m2
AREA DE BANQUETA: 263.46 m2
AREA DE VIALIDAD: 1,105.72 m2

AREA TOTAL: 3134.35 m2

SELLOS Y FIRMAS:

NUMERO DE LAMINA:
IM-1

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COLIMA
JUNIO 2019

ETAPA 9 FRACCIONAMIENTO SANTA SOFIA

NO. MANANA	LOTE	USO	AREA VENDIBLE
661	15	MB-3	192.1 m2
661	14	H4-U	117 m2
661	13	H4-U	117 m2
661	12	H4-U	117 m2
661	11	H4-U	117 m2
661	10	H4-U	117 m2
661	9	H4-U	117 m2
661	8	H4-U	117 m2
661	7	H4-U	117 m2
661	6	H4-U	117 m2
661	5	H4-U	117 m2
661	4	H4-U	117 m2
661	3	H4-U	117 m2
661	2	H4-U	169.07 m2

RESUMEN DE AREA VENDIBLE POR ETAPA	
ETAPA IX	1765.17 m2

AREA VENDIBLES: 1765.17 m2
AREA DE BANQUETA: 263.46 m2
AREA DE VIALIDAD: 1,105.72 m2