



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

10

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO  
PRESENTE

Los CC. PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

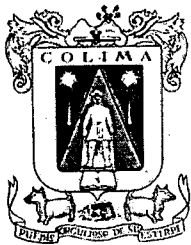
**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. 02-S-721/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-333/13**, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal anticipada de la Primera Etapa del Fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMÍN**", ubicado al nor-orienté de la ciudad.

**SEGUNDO.-** Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el petionario, **C. LIC. RAMON DE LA MORA AVILA**, en su carácter de Representante Legal de la Empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, SA. DE C.V.**, y promotor del Fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMIN**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 16 de mayo de 2013, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la Primera Etapa del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDUE-332/2013**, de fecha 17 de junio del 2013, expedido por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el

\*ELIG

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

### 2012-2015 SALA DE REGIDORES

Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **14,786.36 M<sup>2</sup>**, de los cuales **1,572.39 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **13,213.97 M<sup>2</sup>** al área vendible., mismos que se distribuyen en **135 lotes** que son los siguientes:

| Etapa 1      |          |      |                      |            |
|--------------|----------|------|----------------------|------------|
| MANZANA      | LOTE     | USO  | CALLE                | SUP. VEND. |
| 02-01-20-336 | 1        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 132.88     |
|              | 2        | H4-U | AZUCENA              | 132.88     |
|              | 3 al 16  | H4-U | AZUCENA              | 96.00      |
|              | 17       | H4-U | AZUCENA              | 131.02     |
|              | 18       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 108.34     |
|              | 19 al 32 | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
| 02-01-20-337 | 1        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.88     |
|              | 2        | H4-U | AZUCENA              | 100.88     |
|              | 3 al 20  | H4-U | AZUCENA              | 96.00      |
|              | 21       | H4-U | AZUCENA              | 100.88     |
|              | 22       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.88     |
|              | 23 al 40 | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
| 02-01-20-338 | 1        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 114.50     |
|              | 2        | H4-U | AZUCENA              | 102.34     |
|              | 3 al 9   | H4-U | AZUCENA              | 96.00      |
|              | 10       | H4-U | AZUCENA              | 106.49     |
|              | 11       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 106.49     |
|              | 12 al 18 | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
| 02-01-20-339 | 2        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.88     |
|              | 3 al 16  | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
|              | 17       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.30     |
| 02-01-20-340 | 2        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.88     |
|              | 3 al 20  | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
|              | 21       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 100.88     |
| 02-01-20-341 | 2        | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 101.62     |
|              | 3 al 9   | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 96.00      |
|              | 10       | H4-U | REPUBLICA DE URUGUAY | 138.95     |

\*ELIG

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Primera Etapa a incorporar está conformada por **135 lotes de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, generando una superficie de área vendible de **13,213.97 M<sup>2</sup>**, así mismo se destinan **1,572.39 M<sup>2</sup>** como área de Vialidad, resultando una superficie total de **14,786.36 M<sup>2</sup>**, etapa que no contempla área de cesión para el Ayuntamiento, ya que conforme a la Licencia de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMIN"**, No. DGDUE- 788/2012 de fecha 19 de octubre de 2012, se establecen el área de cesión en la Tercera etapa.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **14 de Junio de 2013**, en el fraccionamiento **"ANDARES DEL JAZMÍN"**, estando presentes el **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en su carácter de Representante Legal y Promotor de la empresa **"DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V."** y el **ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO** Director Responsable de Obra de los Trabajos de Urbanización; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**, en su carácter de Gerente de Operación; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**, en su carácter de Director General; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la incorporación municipal anticipada de la **Etapa 1°** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

*a).- Que las redes de agua potable y drenaje sanitario están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV) y cumplen con las especificaciones asentadas en proyecto ejecutivo de urbanización autorizado por este H. Ayuntamiento, guardando congruencia con lo establecido en el artículo 328 fracción d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativo a los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.*

*b).- Las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías.*

*c).- Que se han otorgado las garantías señaladas en los artículos 306, 307 y 328 inciso e), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.*

\*ELIG



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

d).- Que no se autorizara la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la presente etapa no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.

e).- Que los trabajos faltantes quedaran concluidos en la segunda quincena de noviembre, de acuerdo al calendario de obra presentado, y en caso de no concluirse, la empresa acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "f" la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

f).- Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la ley de asentamientos humanos del estado de colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.

**SEXTO.-** Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal anticipada de la Primera Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal anticipada de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMIN", ubicado al nor-orienté de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **14,786.36M<sup>2</sup>**, de los

\*ELIG

"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"



## H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015  
SALA DE REGIDORES

cuales 13,213.97 M<sup>2</sup> corresponden al área vendible, y 1,572.39 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal anticipada de la Primera Etapa del Fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMIN", comprende un total de 135 lotes de tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U).

**TERCERO.-** Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

**QUINTO.-** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

**SEXTO.-** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

**OCTAVO.-** El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 1,509,486.00 (Un millón quinientos nueve mil cuatrocientos ochenta y seis pesos 00/100 M.N.), con póliza de a No. 3720-05074-2 de fecha 13 de junio de 2013, expedida por Afianzadora ASERTA S.A de C.V, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes, el promotor otorga póliza de fianza No.3720-05001, de fecha 23 de mayo de 2013, expedida por Afianzadora

\*ELIG

*"2013, Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, Primera Gobernadora del País"*



# H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

## 2012-2015 SALA DE REGIDORES

ASERTA S.A de C.V, por un monto de \$ 1, 407, 300.00 (Un millón cuatros cientos siete mil trescientos pesos/100M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DECIMO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de Junio del año 2013.

Atentamente

**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente

**ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ**  
Secretario

**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
Secretaria

MEMORANDUM N° S-721/2013

333/17 Juni

**ING. PEDRO PERALTA RIVAS,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Le remito el Memorandum N° DGDUEV-333/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en el que hace llegar el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento *Andares del Jazmín* Etapa 1.

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.



SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
Colima, Col., 18 de junio de 2013.

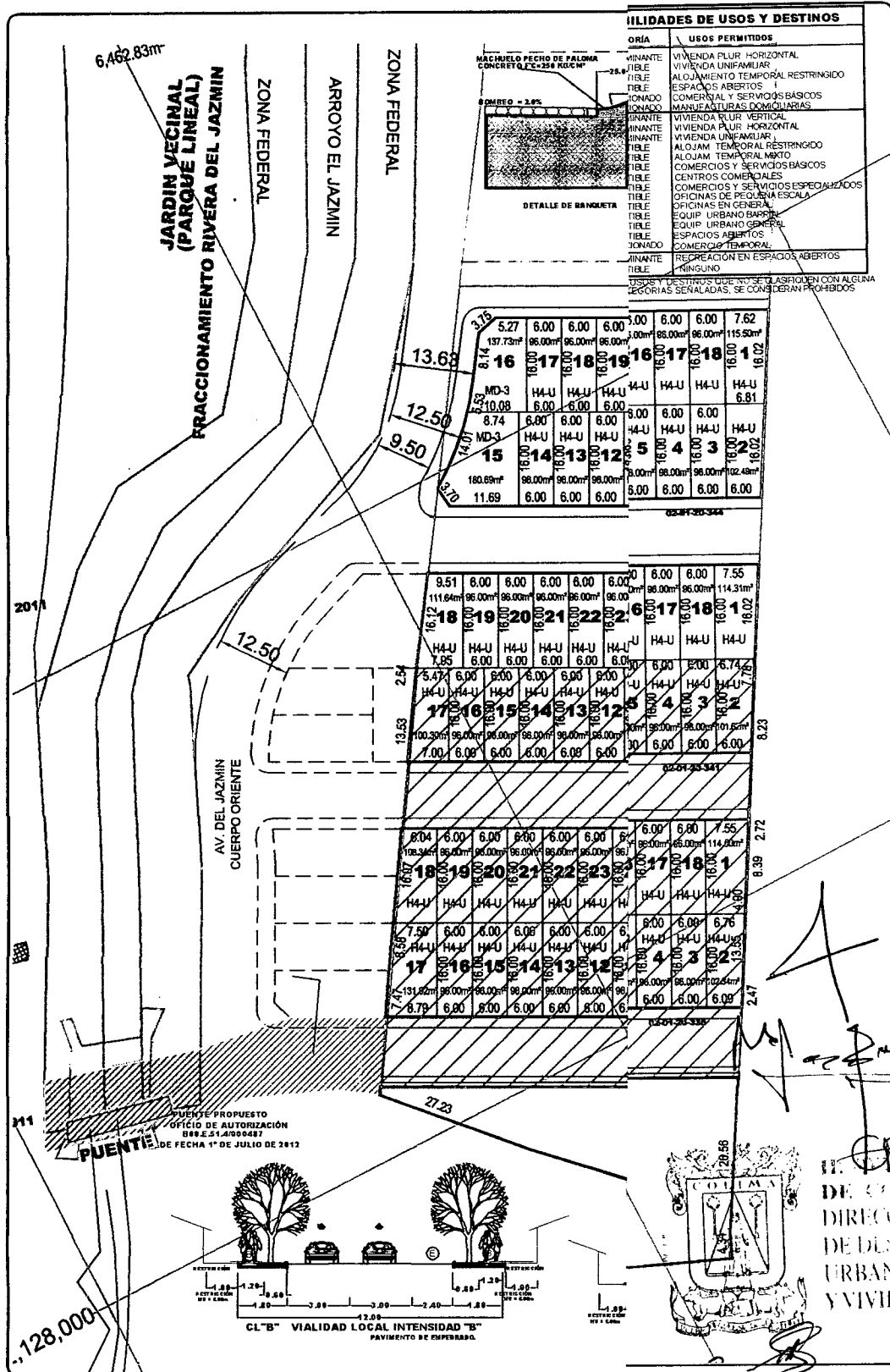
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

*Salvador Cárdenas Morales*  
**LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.**

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.  
c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM\*Elsa

RECIBI  
NORMA PARRA  
19/06/2013  
09:20 hrs

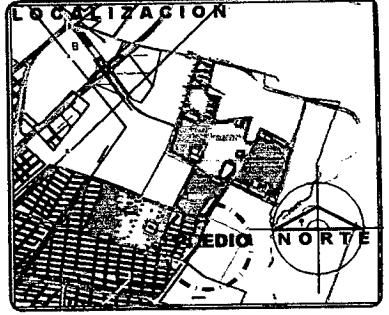


**UTILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

| USO  | USOS PERMITIDOS                      |
|------|--------------------------------------|
| MD-3 | VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL            |
| MD-3 | VIVIENDA UNIFAMILIAR                 |
| MD-3 | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO     |
| MD-3 | ESPACIOS ABIERTOS                    |
| MD-3 | COMERCIAL Y SERVICIOS BASICOS        |
| MD-3 | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS           |
| EV   | VIVIENDA PLUR. VERTICAL              |
| EV   | VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL            |
| EV   | VIVIENDA UNIFAMILIAR                 |
| EV   | ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO         |
| EV   | ALOJAM. TEMPORAL MTKTO               |
| EV   | COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS        |
| EV   | CENTROS COMERCIALES                  |
| EV   | COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS |
| EV   | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA           |
| EV   | OFICINAS EN GENERAL                  |
| EV   | EQUIP. URBANO BARRIO                 |
| EV   | ESPACIOS ABIERTOS                    |
| EV   | COMERCIO TEMPORAL                    |
| EV   | RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS      |
| EV   | NINGUNO                              |

USOS Y DESTINOS QUE NO SE ENCUENTRAN CON ALGUNAS CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS

**FRACCIONAMIENTO "ANDARES DEL JAZMIN"**



**SIMBOLOGIA:**

**PARA LOS USOS**

- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MTKTO INTENSIDAD ALTA

**PARA LOS DESTINOS**

- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

**SENTIDO VIAL**

USO DEL SUELO  
MEDIDAS DE LOS LINDEROS  
SUPERFICIE DEL PREDIO

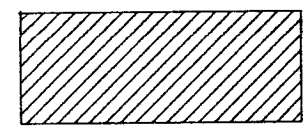
**TOTAL DE LOTES ETAPA 01**

| USO     | H4-U | MD-3 | EV | TOTAL |
|---------|------|------|----|-------|
| # LOTES | 135  | 0    | 0  | 135   |

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

| ÁREA             | VALOR            | %              |
|------------------|------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE    | 13,273.37        |                |
| ÁREA DE CESIÓN   | 9.80             |                |
| ÁREA DE VIALIDAD | 1572.39          |                |
| <b>TOTAL</b>     | <b>14,786.36</b> | <b>100.00%</b> |

**POLIGONO A INCORPORAR**



DESARROLLADOR: **DE LAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**

UBICACION: **ORIENTE DE COLIMA, COL.**

CON SUJTOR: *[Handwritten Signature]*

PROYECTO: *[Handwritten Signature]*  
 ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO  
 D.R.O.: 08 20 - RF

PLANO: INCORPORACION MUNICIPAL 1a ETAPA  
 ESCALA 1:1000

ELABORAR Y FECHA: COLIMA, COL., MAYO DEL 2013

NUMERO DEL AM: **3**