



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. S-748/2014, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio número DGDUEV 698/2014, 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 del fraccionamiento que nos ocupa denominado **"ANDARES DEL JAZMIN 2"** Etapa 1 de la ciudad de Colima, Colima.

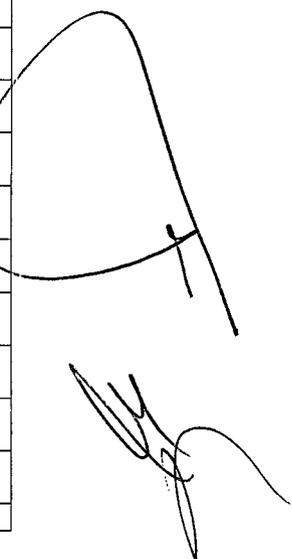
SEGUNDO.- Que dicha solicitud cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, C. RAMON DE LA MORA AVILA apoderado legal de la empresa "DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A DE C.V. y promotora del Fraccionamiento **"ANDARES DEL JAZMIN 2"** Etapa 1, presentó ante la dependencia municipal, oficio en que solicita la Incorporación Municipal del referido fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico que corresponde al oficio No. DGDUEV-697/2014, de fecha 10 de Octubre del presente año 2014, expedido por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programas de Desarrollo Urbano de nuestro municipio de Colima".

De lo anterior se desprende que "Andares del Jazmín 2" presenta una superficie total de **8,798.17 m²**, conformada de la siguiente manera: **42** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) con superficie de **4,098.58 m²**, **01** lote de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) con superficie de **139.78 m²** y un área de Vialidad de **4,559.81m²**, en los términos que a continuación se describen:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	42	4,098.58
MD-3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta)	01	139.78
TOTAL AREA VENDIBLE	43	4,238.36
AREA DE VIALIDAD		4,559.81
AREA TOTAL	43	8,798.17

ETAPA 1				
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-365	2	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	129.79
	3	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	14	MD-3	REPUBLICA DE VENEZUELA	139.78
	02-01-20-366	2	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA
3		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
4		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
5		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
6		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
7		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
8		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
9		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
10		H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00



		U		
	11	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	14	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	100.88
02-01-20-367	2	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	102.61
	3	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE VENEZUELA	112.42

CUARTO.- Que en visita realizada a la obra el día 07 de octubre de 2014, en el fraccionamiento "Andares del Jazmín 2", se reunieron: por parte del fraccionamiento, 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 parte de la C.F.E., el Ing. Ernesto González Villalobos, en su carácter de Gerente de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Felipe Anguiano Ocón, en su carácter de Director General, el Ing. Ricardo Villa Santana, en su carácter de Director de Alumbrado Público; y el Ing. Jaime González Manzo, en su carácter de Director de

Parques y Jardines; por parte de 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, Ecología 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 fraccionamiento "**Andares del Jazmín 2**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN 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.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE LAS AREAS JARDINADAS DE LAS ACERAS, DEBERÁN CONSERVARSE EN CONDICIONES QUE PERMITAN LA PERMEABILIDAD DEL AGUA AL SUBSUELO Y CON ARBOLADO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACION.
- E) QUE LA EMPRESA PROMOTORA DEL FRACCIONAMIENTO, DEBERÁ PRESENTAR EVIDENCIA DE LA REALIZACION DE LO SIGUIENTE PARA ESTAR EN CONDICIONES DE INCORPORAR ETAPAS POSTERIORES:
 - CONCLUSION DE LA OBRA FALTANTE.
 - COLOCACION DE FILTROS Y DRENES EN MUROS DE CONTENCIÓN DE VIVIENDAS.
 - RESULTADOS DE PRUEBAS DE LABORATORIO QUE DEN FE DE LA EJECUCION DE LA BASE Y SUBBASE, ASI COMO RESISTENCIA Y ESPESOR DEL CONCRETO EMPLEADO
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA **FIANZA N° 3720-07829-4**, DE FECHA **29 DE SEPTIEMBRE DE 2014** DE AFIANZADORA **ASERTA S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 226,100.00 (DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.)** QUE GARANTIZAN LA **EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES** DE LA 1° ETAPA.
- G) QUE SE HA DEPOSITADO LA **FIANZA N° 3720-07815-3**, DE FECHA **25 DE SEPTIEMBRE DE 2014** DE AFIANZADORA **ASERTA S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 2,623,067.20 (DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SESENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.)** QUE **GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION** DEL FRACCIONAMIENTO EN REFERENCIA, POR EL TIEMPO NECESARIO PARA EJECUTAR LA URBANIZACION Y SU MUNICIPALIZACION.
- H) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS.

QUINTO.- 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 Anticipada, 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 Quinta Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

Por lo 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 del Fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMIN 2**" etapa 1 con **una superficie total de 8,798.17 m², conformada de la siguiente manera: 42 lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie de 4,098.58 m², 01 lote de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie de 139.78 m² y un área de Vialidad de 4,559.81m²**, en los términos que se detallan en el considerando "**TERCERO**" de este dictamen.

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

TERCERO.- 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.

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

QUINTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas 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.

SEXTO.- 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.



SEPTIMO.- El urbanizador otorga dos fianzas para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización y el debido cumplimiento de las obras faltantes, fianzas que consisten la primera de ellas de fecha 29 de septiembre de 2014 correspondiente a la póliza de Fianza **No. 3720-07815-3** de Afianzadora **Aserfa S.A de C.V.**, por un monto de **\$2,623,067.20** (DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL SESENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.) de fecha **25 DE SEPTIEMBRE DE 2014** y la segunda de la misma fecha que la anterior correspondiente a la póliza de Fianza **No. 3720-07829-4** de Afianzadora **Aserfa S.A de C.V.**, por un monto de **\$ 226,100.00** (DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.).

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

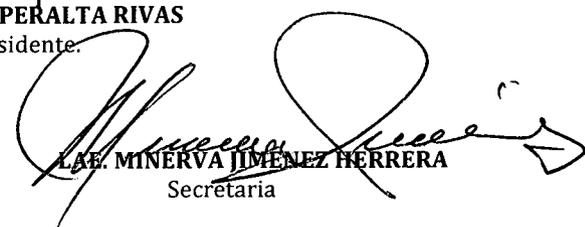
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los **20** diez días del mes de Octubre del año 2014. 10

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-748/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal, le remito la comunicación N° 698/2014, suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada del *Fraccionamiento Andares del Jazmín 2*.

Lo anterior para que la Comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere procedente.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

Atentamente.
SUPRAGO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 13 de octubre de 2014.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

Salvador Cardenas Morales
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

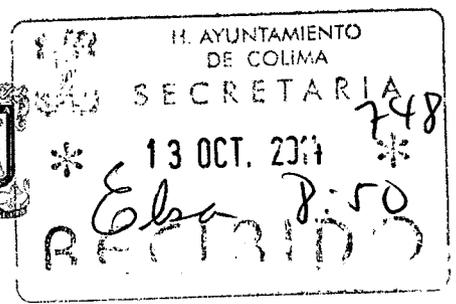
Norma
13 OCT. 2014

14:20

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa



172

Oficio No. DGDUEV-698/2014.
 Colima, Col., a 10 de Octubre de 2014.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
 Presente.

En atención a la solicitud del Lic. Ramón de la Mora Ávila, representante legal de la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento en mención, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Andares del Jazmín 2"	Al Nor-Oriente de la Cd.	Incorporación Municipal Anticipada

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA

C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su conocimiento.
 C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
 C.c.p. Archivo.

