



**HONORABLE CABILDO
PRESENTE**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los Municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracciones II y III, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones XXV y XVII, 22, 346 y 347 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 II, VI y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos Memorándum No. **S-235/15**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-094/2015**, signado por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, la Municipalización de la Primera Etapa del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", ubicado al sur de la ciudad.

SEGUNDO.- Que mediante oficio sin número de fecha 20 de febrero de 2015, la C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, promotora del fraccionamiento, solicitó a este H. Ayuntamiento efectuará la Municipalización de la Primera Etapa, mismas que integran una superficie de **3,992.51 M².**, en donde se contemplan **23 lotes.**, estando acordada la incorporación respectiva, tal y como lo establece el artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., así como también anexa a su petición, el padrón de adquirientes de lotes del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 349 de la Ley en cita.

TERCERO.- Que el día 27 de febrero de 2015, en la Primera Etapa del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", desarrollado por la **EMPRESA INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento la C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ, apoderada Legal de la citada empresa y la **ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. ERNESTO GONZALEZ VILLASEÑOR**, por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN SANTANA**; por parte de la Dirección de Parques y Jardines el **ING. JAIME GONZALEZ MANZO**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ** y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de la **PRIMERA ETAPA** del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de la **PRIMERA ETAPA**, presentado mediante oficio no. **DGDUEV- 089/2015** de fecha 02 de marzo de 2015, del que se desprende que los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, red eléctrica, alumbrado público, empedrados, banquetas, guarniciones, trabajos de



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

arborización y jardinería, señalamientos viales, se realizaron conforme al proyecto autorizado y con las supervisiones mencionadas.

CUARTO.- Conforme lo establece el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa para la Municipalización del Fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**" en su Primera Etapa, misma que se presenta en el oficio número DGDUEV-305/2014 de fecha 08 de mayo del 2014 y en la que se hacen constar los siguientes hechos:

- a). Que el área en donde se encuentra proyectado el fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES", se compone de dos fracciones del predio rústico denominado "EL CORTIJO", presentando la Escritura Pública con número 8,537 de fecha 20 de mayo de 2005, expedida ante la fe del Lic. Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaria Publica No. 11.
- b). Mediante escritura pública No. 24,289 del 01 de marzo de 2000, ante la fe del Lic. José Serrano Acevedo, Titular de la Notaria Publica No. 24, del Distrito Federal, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V."
- c). La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en fecha de 02 de febrero de 2011, se autorizó el Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-002/2011, donde se señala que "El terreno es para uso Habitacional Densidad Alta a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto.
- d). La Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES", promovido por la empresa "INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V.", fue publicado el día 10 de Septiembre de 2011.
- e). Que la Empresa promotora, cuenta con las licencias de urbanización con número DGDUEV-726/2011 de fecha 08 de diciembre de 2011 y oficio número DGDUEV-110/2013 de fecha 25 de febrero de 2013.
- h). Que en fecha 28 de julio de 2012, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima", la Incorporación Municipal Anticipada de la primera etapa del Fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES"

QUINTO.- Que la Municipalización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", se integra por **23** lotes, mismos que se ubican en las fracciones de las manzanas 074, 049 y 133, resultando una superficie a municipalizar de **3,992.59 M².**, por lo que esta Comisión determina que la presente Municipalización si cumple con lo señalado en el artículo 351 de la Ley en materia de desarrollo urbano, toda vez que ha sido ratificado el Dictamen técnico para la municipalización según consta en el oficio número DGDUEV-093/2015, de fecha 07 de ABRIL DE 2015, que suscribe la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, otorgándose la fianza que se establece en dicho precepto legal.

SEXTO.- Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos, el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento, de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes., con

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II, inciso b) y fracción III, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la municipalización de la Primera Etapa del fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES". Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a municipalizar.

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 la Municipalización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES", ubicado al sur de la ciudad de Colima., misma que comprenden una superficie de 3,992.51 M², de los cuales 2,405.87 M² corresponden al área de vendible y 1,586.64 M² para vialidad.

SEGUNDO.- Que el área a municipalizar del fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES, se distribuye en 23 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), ubicados en las fracciones de las manzanas 074 y 133.

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- El urbanizador, otorga la fianza No. 8099-00001-9 expedida por **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de: \$ 149, 205.99 (Ciento cuarenta y nueve mil doscientos cinco pesos 99/100 MN.) de fecha 12 de Febrero de 2015, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará por un plazo no menor a dos años, las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la construcción de las obras de urbanización, con motivo de la Municipalización de la Primera Etapa del Fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES".

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 20 veinte días del mes de abril del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

ING. PEDRO VIDEA GODÍNEZ
Regidor, Secretario

LAE. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-235/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino C.P. Jorge Terriquez Mayoral, remito a usted el Memorandum Num. DGDUEV-094/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO para la **MUNICIPALIZACIÓN DE JARDINES DE LAS FUENTES.**

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

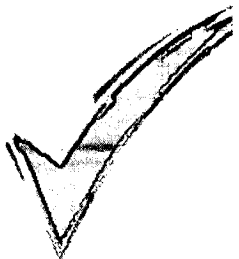
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 07 de abril de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

SECRETARIA

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



SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830
"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

Oficio No. DGDUEV-094/2015.
 Colima, Col., a 07 de Abril de 2015.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

Presente.

En atención a la solicitud de la **C. María Olivia Torres Rodríguez, Apoderada Legal de la empresa INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, promotora del Fraccionamiento "**Jardines de las Fuentes**", anexo al presente envío a Usted el Dictamen para la Municipalización, 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	"JARDINES DE LAS FUENTES"	1	AL SUR DE LA CD.	MUNICIPALIZACION.

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

Atentamente.

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


ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

**H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION 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.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



Oficio No. DGDUEV-090/2015.
Colima, Col., a 20 de Marzo de 2015.

ACTA ADMINISTRATIVA PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE LAS FUENTES"

La que suscribe la **M. E. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar**, Representante Legal del H. Ayuntamiento de Colima, levanta la presente Acta Administrativa de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la Municipalización de la **etapa 1**, del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", la cual fue solicitada mediante escrito recibido en fecha **20 de Febrero de 2015**, por la **C. María Olivia Torres Rodríguez** Apoderada Legal de la empresa, **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, promotora del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al Sur de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total de aplicación de **3-58-41.00 Has**, de los cuales se pretende la municipalización de la **Etapa 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", misma que constan de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con una superficie total vendible de **2,405.87 m²**; y **1,586.64 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de **3,992.51 m²**, correspondiente exclusivamente a la etapa citada, haciendo constar los siguientes hechos:

PRIMERO.- Que el área en donde se encuentra proyectado el fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", se compone de dos fracciones del predio rústico denominado el "**Cortijo**", lo cual se acredita mediante la siguiente escritura con **No. 8,537** de fecha **20 de Mayo 2005**, ante el **Lic. Arturo Noriega Campero**, Titular de la **Notaría Pública No.11**.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública **No. 24,289** del **01 de Marzo 2000**, ante el **Lic. José Serrano Acevedo**, Titular de la **Notaría Publica No.24**, del Distrito Federal, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha de **02 de Febrero de 2011**, se autorizo el **Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-002/2011**, donde se señala que "El terreno es para uso **Habitacional Densidad Alta** a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto".

CUARTO.- Que el día **10 de Septiembre de 2011**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

QUINTO.- Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-726/2011**, de fecha **08 de Diciembre de 2011**, y **Of.-Núm. DGDUEV-110/2013**, de fecha **25 de Febrero de 2013**.

SEXTO.- Que el día **28 de Julio de 2012**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la **ETAPA 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



SEPTIMO.- Que Siendo las 11:30 horas del día **27 de Febrero de 2015**, en la **ETAPA 1**, del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", desarrollado por la empresa **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento la **C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ**, apoderada Legal de la Empresa Promotora, y la **ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA**, en su carácter de Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. ERNESTO GONZALEZ VILLASEÑOR**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de la **ETAPA 1**, del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

OCTAVO.- El urbanizador, otorga la fianza **No. 8099-00001-9** expedida por **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 149, 205.99 (Ciento Cuarenta y Nueve Mil Doscientos Cinco pesos 99/100 MN.)** de fecha **12 de Febrero de 2015**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:

PRIMERO.- Se certifica que la **Etapas 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**" consta de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con una superficie total vendible de **2,405.87 m²**; y **1,586.64 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de **3,992.51 m²**.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGIA Y VIVIENDA.**


V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.
"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



SEGUNDO.- Se certifica que la **Etapa 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**" consta de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), ubicados en las fracciones de las manzanas **074 y 133**.

Atentamente

**EL REPRESENTANTE LEGAL DEL
H. AYUNTAMIENTO.**


M. E. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**


ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ


**POR PARTE DEL PROMOTOR DE
"JARDINES DE LAS FUENTES"**


INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.
LIC. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ.
Promotor.

C.c.p.- M. C. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR.- Sindico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

BCG/VHV/SZGR/*cra).

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.
"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"





Oficio No. DGDUEV-089/2015.
Colima, Col., a 02 de Marzo de 2015.

**DICTAMEN TÉCNICO PARA
LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1
DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE LAS FUENTES"**

Siendo las 11:30 horas del día 27 de Febrero de 2015, en la ETAPA 1, del fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES", desarrollado por la empresa INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V., se reunieron por parte del fraccionamiento la C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ, apoderada Legal de la Empresa Promotora, y la ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA, en su carácter de Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el ING. ARTURO PINTO SALAZAR; por parte de la C.F.E., el ING. ERNESTO GONZALEZ VILLASEÑOR; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el ING. RICARDO VILLA SANTANA; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el ING. PEDRO PERALTA RIVAS, con el propósito de verificar las obras de urbanización de la ETAPA 1, del fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 19 MAR. 2015 10:37
 RECEBIDO

- en firma con
 regidores 11:06 am
 19/MAR/15

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGÍA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.
"2015. 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"

RATIFICACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO PARA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE LAS FUENTES"

El que suscribe el Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, por el presente hace constar que mediante escrito de fecha **20 de Febrero de 2015**, la **C. María Olivia Torres Rodríguez** Apoderada Legal de la empresa, **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, promotora del citado fraccionamiento, que se encuentra ubicado al Sur de la ciudad de Colima, el cual cuenta con una superficie total de aplicación de **3-58-41.00 Has.**, de los cuales se pretende la municipalización de la **Etapa 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", misma que consta de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con una superficie total vendible de **2,405.87 m²**; y **1,586.64 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de **3,992.51 m²**, correspondiente exclusivamente a la etapa citada.

En cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se ratifica el siguiente:

DICTAMEN TECNICO

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el área en donde se encuentra proyectado el fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", se compone de dos fracciones del predio rústico denominado el "**Cortijo**", lo cual se acredita mediante la siguiente escritura con **No. 8,537** de fecha **20 de Mayo 2005**, ante el **Lic. Arturo Noriega Campero**, Titular de la **Notaria Pública No.11**.

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública **No. 24,289** del **01 de Marzo 2000**, ante el **Lic. José Serrano Acevedo**, Titular de la **Notaria Publica No.24**, del Distrito Federal, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A. DE C.V.**

TERCERO.- Que con fecha de **02 de Febrero de 2011**, se autorizo el **Dictamen de Vocación de Suelo, Of.-Núm. DGDUEV-VS-002/2011**, donde se señala que "El terreno es para uso **Habitacional Densidad Alta** a ocuparse a corto plazo, dada su cercanía con las áreas ya urbanizadas, se dictamina factible el proyecto".

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



CUARTO.- Que el día **10 de Septiembre de 2011**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

QUINTO.- Que el fraccionamiento en referencia cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con **Of.-Núm. DGDUEV-726/2011**, de fecha **08 de Diciembre de 2011**, y **Of.-Núm. DGDUEV-110/2013**, de fecha **25 de Febrero de 2013**.

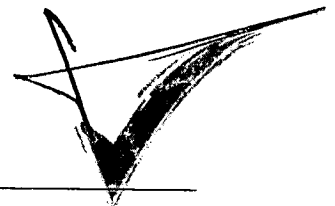
SEXTO.- Que el día **28 de Julio de 2012**, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la **ETAPA 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

SEPTIMO.- Que Siendo las 11:30 horas del día **27 de Febrero de 2015**, en la **ETAPA 1**, del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", desarrollado por la empresa **INMOBILIARIA MEXICO NORTE, S.A DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento la **C. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ**, apoderada Legal de la Empresa Promotora, y la **ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA**, en su carácter de Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR**; por parte de la C.F.E., el **ING. ERNESTO GONZALEZ VILLASEÑOR**; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. FELIPE ANGUIANO OCÓN**; por parte de la Dirección de Alumbrado Público Municipal, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**; por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS**, con el propósito de verificar las obras de urbanización de la **ETAPA 1**, del fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando eficientemente las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismas que fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV).
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta Dirección.
- C) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente la red eléctrica de media tensión y baja tensión, dichas obras fueron supervisadas por el propio organismo operador, la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
- D) Que se encuentran en buenas condiciones y está operando de manera eficiente el alumbrado público. Dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



OCTAVO.- El urbanizador, otorga la fianza **No. 8099-00001-9** expedida por AFIANZADORA INSURGENTES, S.A DE C.V., por la cantidad de: **\$ 149, 205.99 (Ciento Cuarenta y Nueve Mil Doscientos Cinco pesos 99/100 MN.)** de fecha **12 de Febrero de 2015**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo al capítulo VII, artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se emite lo siguiente:


PRIMERO.- Se certifica que la **Etapa 1**, del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**" consta de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con una superficie total vendible de **2,405.87 m²**; y **1,586.64 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de **3,992.51 m²**.

SEGUNDO.- Se certifica que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**" consta de un total de **23** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), ubicados en las fracciones de las manzanas **074 y 133**.

Atentamente.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

M. Belarmino Cordero Gomez
 ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA




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

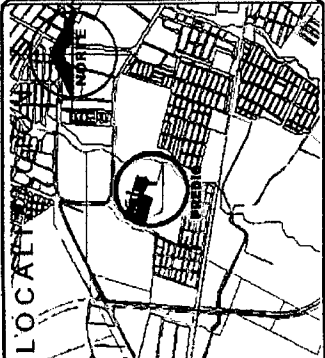
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
 ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima.

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



MUNICIPALIZACION
ETAPA 1
"JARDINES DE LAS FUENTES"



PARA LOS USOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
HABITACIONAL FLURFAMILIAR VERTICAL
DENSIDAD ALTA

PARA LOS DESTINOS
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

SENTIDO VIAL

USO DEL SUELO
- MEDIDAS DE LOS LINDEROS
- SUPERFICIE DEL PREDIO

TOTAL DE LOTES

uso	H-4U	H-4U	EV	Verde
valores	23	0	0	23

CÁLCULO DEL ÁREA DE DISEÑO

USO # LOTES SUPERFICIE DE DISEÑO A CEDER

H-4U	23	2,483.33	18,071.650
H-4U	0	0	0
EV	0	0	0
TOTAL	23	2,483.33	18,071.650

* 78 NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA PARA H-4U

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE
H-4U	23	2,483.33
EV	0	0

ESTADA 1

ÁREA VENCIBLE	2,483.33	60.28%
ÁREA DE VIALIDAD	1,518.64	39.72%
TOTAL	3,992.99	100.00%

ESTADÍSTICAS

INMOBILIARIA MÉXICO NORTE S.A. DE C.V.

SUR-PONIENTE DE COLIMA, COL.

CONSULTORA

conforba
CONSULTORIA URBANOAMBIENTAL

PABLO HERRERA DE LA FUENTE COL. JARDINES DE LAS FUENTES
ARG. VICTOR MANUEL LARA RAMOS

DIRECCIÓN RESPONSABLE: COL. JARDINES DE LAS FUENTES

ARG. GERMÁN ESCOTO ARANDA

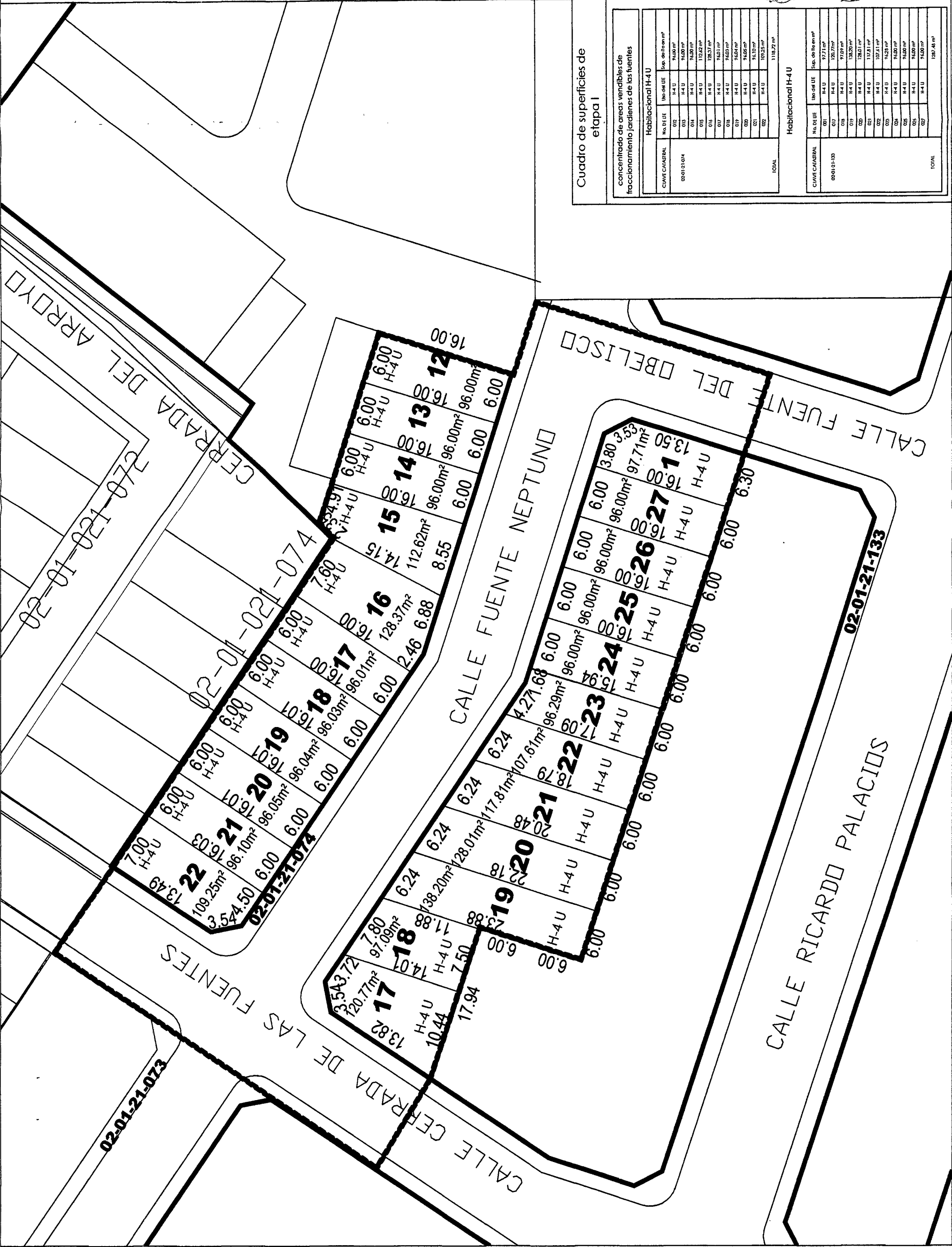
PROYECTO: JARDINES DE LAS FUENTES ETAPA 1

UBICACIÓN: SUR-PONIENTE DE COLIMA, COL.

ETAPA 1
ESCALA: 1:1,000

UBICACIÓN Y FECHA: COLIMA, COL., OCTUBRE 2014

NÚMERO DE PLAN
1



Cuadro de superficies de etapa I

concentrado de áreas vendibles de fraccionamiento Jardines de las Fuentes

CLAVE CATASTRAL	No. DE LIE	tipo de LIE	Sup. de lote en m²
02-01-21-074	002	H-4U	96.00 m²
	003	H-4U	96.00 m²
	004	H-4U	96.00 m²
	005	H-4U	112.62 m²
	006	H-4U	128.37 m²
	007	H-4U	96.00 m²
	008	H-4U	96.00 m²
	009	H-4U	96.00 m²
	010	H-4U	96.00 m²
	011	H-4U	102.25 m²
TOTAL			1,119.22 m²

CLAVE CATASTRAL	No. DE LIE	tipo de LIE	Sup. de lote en m²
02-01-21-133	001	H-4U	97.71 m²
	002	H-4U	128.77 m²
	003	H-4U	97.09 m²
	004	H-4U	128.01 m²
	005	H-4U	117.81 m²
	006	H-4U	96.29 m²
	007	H-4U	96.00 m²
	008	H-4U	96.00 m²
	009	H-4U	96.00 m²
	010	H-4U	96.00 m²
TOTAL			1,297.46 m²