

HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, 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, 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, recibimos memorándum No. S-409/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-078/16**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal el Dictamen técnico para la Incorporación Municipal de las Etapas 5, 7, 9, 25, 31, 40, 41, 42 y 43 del Fraccionamiento "**COLINAS DE SANTA FE**", ubicado al norte 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 peticionario, **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA CORPORACION DE TECNOLOGIA MINERA, S.A. DE C.V.**, en su carácter de Promotor del Fraccionamiento "**COLINAS DE SANTA FE**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 04 de enero de 2016, en que solicita la la Incorporación Municipal de las Etapas 5, 7, 9, 25, 31, 40, 41, 42 y 43 del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-077/2016**, de fecha 28 de marzo de 2016, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 16 de Diciembre de 2000.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **30,430.53 M²**, de los cuales **18,553.52 M²** corresponden al área de vialidad, **4,862.71 M²** corresponden al área de cesión y **7, 014.30 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **25** lotes que son los siguientes:

ETAPA 5					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION
02-01-13-017	1	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	485.15	
	2	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	405.62	
ETAPA 7					
02-01-13-017	5	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	373.13	
	6	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	377.42	
	7	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	382.00	
	8	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	699.86	
	9	H2-U	EL VIZCAINO	330.00	
ETAPA 9					
02-01-13-018	4	H2-U	EL VIZCAINO	376.81	
	6	H2-U	EL VIZCAINO	332.48	
	7	H2-U	EL VIZCAINO	311.17	
02-01-13-019	30	H2-U	EL VIZCAINO	312.49	
ETAPA 25					
02-01-13-020	3	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	477.81	
	4	MD-2	AV. IGNACIO SANDOVAL	519.16	
ETAPA 31					
02-01-13-020	11	H2-U	NAMIBIA	330.00	
	13	H2-U	NAMIBIA	330.00	
	14	H2-U	NAMIBIA	330.00	
	25	H2-U	TAKLAMAKAN	330.00	
02-01-13-021	6	H2-U	MOJAVE	310.60	
ETAPA 40					
02-01-13-019	37	EV	MOJAVE		2,024.26
	40	EV	MOJAVE		118.38
	41	EV	AN NAFLUD		135.15
02-01-13-020	30	EI	MOJAVE		861.94
ETAPA 41					
02-01-13-020	35	EV	NAMIBIA		981.78
ETAPA 42					
02-01-13-019	42	EV	GOBI		553.69
ETAPA 43					
02-01-13-018	9	EV	EL VIZCAINO		187.51

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, las Etapas 5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43 del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", a incorporar están conformadas por 25 lotes de los cuales; 10 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), que integran una superficie de 3,294.15 M² y 08 lotes que tienen un uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) que en conjunto suman una superficie de 3,720.15 M², dando un total de Área de Vendible de 7,014.30 M²., el área de cesión tiene una superficie de 4,862.71 M², integrada por una superficie de 4,000.77 M² que se desglosan en 06 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 01 lote para Equipamiento Institucional (EI) de 861.94 M²., el área de vialidad cuenta con una superficie de 18,553.52 M², conformando una superficie total de 30,430.53 M². Cumpliendo técnicamente con su licencia de urbanización de fecha 29 de enero de 2016, mediante oficio No. 02-DGDS-004/, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ,

Director General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 30 de abril del 2016.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 07 de Marzo de 2016, en el fraccionamiento "COLINAS DE SANTA FE", estando presentes el promotor de dicho fraccionamiento el **Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz**, en su carácter de Administrador Único de la Empresa CORPORACIÓN DE TECNOLOGÍA MINERA, S.A. DE C.V., promotora del fraccionamiento y el **Ing. José Rosario Mokay Castro**, 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. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Lic. Ignacio Vaquero Díaz, en su carácter de Director General, el **Ing. José de Jesús González Dueñas**, Director de Parques y Jardines y el **Ing. Ricardo Villa Santana**, Director de Alumbrado Público por parte de la Dirección General de Desarrollo Sustentable de este H. Ayuntamiento de Colima, el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, en su carácter de Director General; la **Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, Directora de Desarrollo Urbano, **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento, por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal de las Etapas **5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43** 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).
- b).- Esta concluida la red eléctrica de media y baja tensión en el área por incorporar, dichas obras fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad.
- c).- Que se encuentra concluido el alumbrado público y dicha obra esta apta para su operación. Siendo supervisada por la Dirección de alumbrado público del H. Ayuntamiento de Colima
- d).- Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta dirección.
- e).- Que existe la nomenclatura de calles y señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales en el área a incorporar.
- f).- Que se realizó la adecuación espacial de las áreas de cesión destinadas como áreas verdes y jardín vecinal y estas han sido avaladas por la dirección de parques y jardines.
- g).- Que se realizó el proyecto de arborización de las vías públicas del área a incorporar.
- h).- 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 limpieza, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.
- i).- Que se ha depositado la fianza n° 88116991 00000 0000 de fecha 09 de agosto de 2011, de CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA ARIANZADORA S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 4,787,482.63 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.), que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.

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 de las etapas la Incorporación Municipal de las Etapas **5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43** 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 de las Etapas **5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43** del Fraccionamiento denominado "**COLINAS DE SANTA FE**", ubicado al norte de la Ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **30,430.53 M²**, de los cuales **18,553.52 M²** corresponden al área de vialidad, **4,862.71 M²** corresponden al área de cesión y **7,014.30 M²** al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal de las Etapas **5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43** del Fraccionamiento denominado "**COLINAS DE SANTA FE**", comprende un total de **25** lotes de los cuales; 10 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), 08 lotes tienen un uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), **06 lotes se destinan para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 01 lote para Equipamiento Institucional (EI).**

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.- La Dirección General de Desarrollo sustentable 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, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

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.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

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 Sustentable.

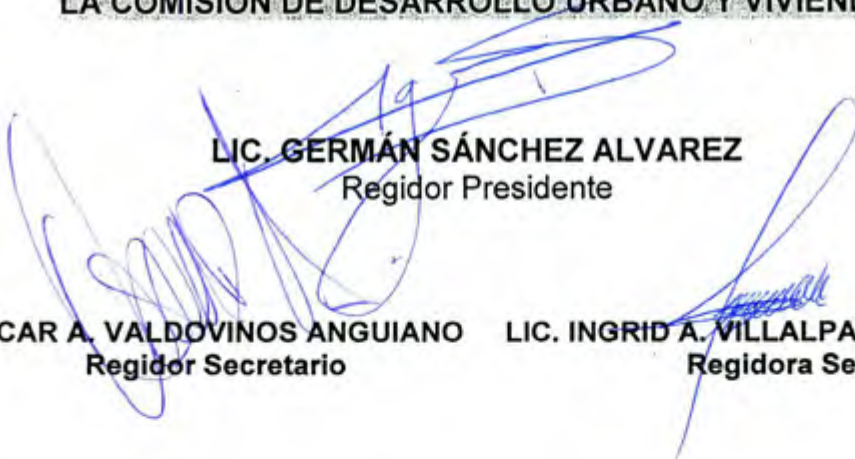
SEPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

OCTAVO.- El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 4,787,462.63 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 63/100 M.N.), con póliza No. 88116991 00000 0000, de fecha 09 de agosto de 2011, expedida de CHUBB de México Compañía Afianzadora, 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 06 seis días del mes abril del 2016.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-409/2016

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a Usted el Memorándum N° DGDS-DDU-078/2016, suscrito por el Director de Desarrollo Sustentable, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el **Dictamen para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento Colinas de Santa Fe ubicado al Norte de la Ciudad, en sus etapas 5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43.**

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,
Colima, Col., 01 de abril de 2016.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN,



RECIBIDO
OFICINA REGIDORES
02:49 Mario

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión.-
FSR*lore



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Oficio No. DGDS-078/2016.
Colima, Col., a 28 de Marzo de 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, Administrador Único de la empresa **CORPORACIÓN DE TECNOLOGIA MINERA, S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", 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	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Colinas de Santa Fe"	5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 Y 43	Al Norte de la Cd. Incorporación Municipal

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.