



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

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-410/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-076/16**, 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 anticipada de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMÍN 2**", ubicado al nor-oriente 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. 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 2**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 12 de febrero de 2016, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la Cuarta Etapa del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-075/2015, 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, 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 **21,525.81 M²**, de los cuales **5,871.67 M²** corresponden al área de vialidad, 4,371.37 corresponden al área de cesión y **11,282.77 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **112 lotes** que son los siguientes:

Etapa 4				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUP. VEND.
02-01-20-371	1	EI	REPUBLICA DE NICARAGUA	2,180.24
	2	EV	REPUBLICA DE NICARAGUA	2,191.13



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

02-01-20-376	2	MB-3	REPUBLICA DE NICARAGUA	215.93
	3	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	14	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	15	H4-U	REPUBLICA DE NICARAGUA	114.00
	16	MB-3	REPUBLICA DE NICARAGUA	161.49
	17	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.21
	18	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	29	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	30	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	31	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	02-01-20-377	1	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR
1		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	100.88
22		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	100.88
23		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
24		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
25		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
26		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
27		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
28		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
29		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
30		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
31		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
32		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
33		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
02-01-20-378	1	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	116.56
	13	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	124.37
	14	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00

LA

X

U



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

	16	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
02-01-20-379	2	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	170.39
	3	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	14	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	100.31
	02-01-20-380	2	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR
3		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
4		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
5		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
6		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
7		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
8		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
9		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
10		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
11		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
12		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
13		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
14		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
15		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
16		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
17		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
18		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
19		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
20		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
21		H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	100.88
02-01-20-381		2	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR
	3	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DEL SALVADOR	160.12



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

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Cuarta Etapa a incorporar está conformada por: **108** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **10,905.35 M²**, **02** lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, que generan una superficie de **377.42 M²**, integrando una superficie de área vendible de **11,282.77 M²**; así mismo el área de cesión tiene una superficie de **4,371.37 M²** integrada por 01 lote tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, con superficie de **2,191.13 M²** y 01 lote tipo **Equipamiento Institucional (EI)**, con superficie de **2,180.24 M²**, contemplando además un área de Vialidad de **5,871.67 M²**, cumpliendo técnicamente con su licencia de urbanización de fecha 06 de octubre de 2014, mediante oficio No. DGDUEV-687/2014, signada por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, entonces Director General de Desarrollo Urbano, en la que se establece una vigencia al 02 de enero de 2018.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día **07 de Marzo de 2016**, en el fraccionamiento "**ANDARES DEL JAZMÍN 2**", estando presentes el LIC. **RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en su carácter de Representante Legal y Promotor de la empresa "**DELA MO 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 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; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el LIC. **GERMAN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, 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 Cuarta Etapa 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.*

d).- *Que no se autorizara la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la presente etapa no están ejecutados de acuerdo al 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 primera semana de septiembre, 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.*



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

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 Cuarta 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 Cuarta Etapa del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", ubicado al nor-orienté de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **21,525.81 M²**, de los cuales **5,871.67 M²** corresponden al área de vialidad, **4,371.37 M²** se destinan al área de cesión y **11,282.77 M²** corresponden al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal anticipada de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMIN 2**", comprende un total de **112** lotes, de los que **108** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), **02** lotes tienen un uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), **01** lote se destina a Espacios Verdes y Abiertos (EV), y otro a Equipamiento Institucional (EI), conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.

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.

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.



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

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.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, El urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 2'623,067.20 (Dos millones seiscientos veintitrés mil, sesenta y siete pesos 20/100 M.N.), con póliza de a No. 3720-07815-3 de fecha 25 de septiembre de 2014, 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.3720-09876-6, de fecha 09 de marzo de 2016, expedida por Afianzadora ASERTA S.A de C.V, por un monto de \$ 1'325,800 (Un millón trescientos veinticinco mil ochocientos 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 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-410/2016

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 Memorandum N° DGDS-DDU-076/2016, 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 Andares del Jazmín 2, etapa 4, ubicado al Nor-Oriente de la Ciudad.**

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.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

2:45 Maig

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-076/2016.
Colima, Col., a 28 de Marzo de 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN
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 "**Andares del Jazmín 2**", 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"	4	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 SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.



AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
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.