



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-445/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-080/16**, 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 para la Incorporación Municipal anticipada de las Etapas Cuarta y Quinta, así como la reincorporación de la Octava Etapa del Fraccionamiento "**SAN CARLOS**", ubicado al suroriente 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, **ING. ISAAC RODRIGUEZ GOSAIN**, en su carácter de Director General de **GOSAIN CONSTRUCTORES S.A. de C.V.**, y promotor del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 04 de marzo del presente año, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de las Etapas Tercera y Quinta del citado Fraccionamiento, así como la reincorporación de la Octava Etapa, misma que tiene su origen por la relotificación a la manzana 268, según consta en el Periódico Oficial de "**EL ESTADO DE COLIMA**", de fecha 26 de septiembre de 2015, que contiene la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**".

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-079/2016**, de fecha 28 de marzo de 2016, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, detalla que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **16,569.90 M²**, de los cuales **7,067.09 M²** corresponden al área de vialidad, **1,159.57 M²** corresponden al área de cesión y **8,343.24 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **63** lotes que son los siguientes:

ETAPA 4					
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE CESION
02-01-09-265	4	H4-U	HACIENDA DE BELEN	125.93	

*ELIG



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

	5	H4-U	HACIENDA DE BELEN	108.00	
	6	H4-U	HACIENDA DE BELEN	108.00	
	7	H4-U	HACIENDA DE BELEN	108.00	
	8	MB-3	HACIENDA DE BELEN	151.15	
02-01-09-266	1	H4-U	HACIENDA DE BELEN	126.51	
	2	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	164.89	
	3	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	4	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	5	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	6	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	7	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	8	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	9	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	10	H4-U	HACIENDA DE BUENAVISTA	106.90	
	11	MB-3	HACIENDA DE SAN ANTONIO	182.35	
	12	MB-3	HACIENDA DE BELEN	207.04	
	13	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
	14	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
	15	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
	16	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
	17	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
	18	H4-U	HACIENDA DE BELEN	106.90	
02-01-09-269	1	MD-3	AV. TECOMAN	234.99	
	2	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	3	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	4	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	5	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	6	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	7	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	8	MD-3	AV. TECOMAN	234.16	
	9	MD-3	AV. TECOMAN	233.15	
ETAPA 5					
02-01-09-267	1	IN	HACIENDA DE SAN ANTONIO		223.55
	2	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	218.56	
	3	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
	4	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
	5	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
	6	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
	7	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	100.93	
	8	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	102.00	
	9	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	102.00	
	10	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	106.88	
	11	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	12	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	13	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	14	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	15	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	16	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	17	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	18	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	108.00	
	19	H4-U	GRAL. IGNACIO VALENZUELA	182.48	
02-01-09-268	1	EV	AV. TECOMAN		225.19
	2	IN	AV. TECOMAN		710.83
REINCORPORACION DE LA ETAPA 8					
02-01-09-268	3	MB-3	HACIENDA SANTA MICAELA	429.35	
	4	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	96.00	



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

5	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	96.00	
6	H4-U	HACIENDA SANTA MICAELA	96.00	
7	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	106.90	
8	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
9	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
10	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	108.00	
11	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	103.06	
12	H4-U	GRAL.PASCUAL OROZCO	97.35	

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, las Etapas Cuarta y Quinta, así como la reincorporación de Octava Etapa del fraccionamiento "SAN CARLOS", a incorporar están conformadas por **63** lotes de los cuales; **47** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que integran una superficie de **5,266.09 M²**, **04** lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), que en conjunto suman una superficie de **969.89 M²** y **09** lotes corresponden a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) con superficie de 2,107.26 M², dando un total de Área de Vendible de **8,343.24 M²**, el área de cesión tiene una superficie de **1,159.57 M²**, integrada por **01** lote para Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 225.19 M² y **02** lotes de tipo Infraestructura (**IN**) área de restricción por paso de Líneas Eléctricas con superficie de **934.38 M²**, el área de vialidad cuenta con una superficie de **4,202.16 M²**, conformando una superficie total de **16,569.90 M²**. Cumpliendo técnicamente con su licencia de urbanización de fecha 11 de enero de 2016, mediante oficio No. 02- DGUEV-003/2016, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ, Director General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia a marzo del 2018.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 07 de Marzo de 2016, en el fraccionamiento "SAN CARLOS", desarrollado por el Ing. Isaac Rodríguez Gosain, en su carácter de Representante Legal, Promotor y Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización, de la empresa "GRUPO GOSAIN, S.A. de C.V."; 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. Ricardo Villa Santana, Director de Alumbrado Público; 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; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 las Etapas Cuarta y Quinta, así como la reincorporación de la Octava Etapa, por la relotificación a la manzana 268, del fraccionamiento denominado "San Carlos", 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 inciso D de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.*



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

- b) *Las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías.*
- c) *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.*
- d) *Que se ha depositado la fianza n° 3202 3071 0001002727 000000 0000 de fecha 10 de marzo 2009, de afianzadora insurgentes, s.a. de cv., por la cantidad de \$ 1, 452,004.61 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATRO PESOS 61/100 M.N.), que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.*
- e) *Que los trabajos faltantes de acuerdo a calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la parte promotora 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".*
- *Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: cuarta semana de junio de 2017 correspondiente a la etapa Cuarta.*
 - *Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: cuarta semana de marzo de 2017 correspondiente a la etapa Quinta.*
- f) *Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre fianza n° 88282898 00000 0000, de fecha 15 de marzo 2016, de CHUBB DE MEXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A de C.V., por la cantidad de \$ 888, 897.04 (ochocientos ochenta y ocho mil ochocientos noventa y siete pesos 04/100 m.n.) que garantizan las obras faltantes de urbanización de las Etapas Cuarta y Quinta.*
- g) *Que los trabajos de electrificación y alumbrado público de las etapas incorporadas con anterioridad se han concluido y fueron verificadas por los organismos y las dependencias correspondientes.*
- h) *Que no se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de las presentes etapas no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.*

SEXO.- 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 Etapas Cuarta y Quinta, así como la reincorporación de la Octava 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:



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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas **Cuarta** y **Quinta**, así como la reincorporación de la **Octava** Etapa, por la relotificación a la manzana 268, del fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", ubicado al sur de la ciudad de Colima; comprendiendo un área a incorporar de **16,569.90 M²**, de los cuales **7,067.09 M²** corresponden al área de vialidad, **1,159.57 M²** corresponden al área de cesión y **8,343.24 M²** se destinan al área vendible.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas **Cuarta** y **Quinta**, así como la reincorporación de la **Octava** Etapa por la relotificación a la manzana 268 del Fraccionamiento denominado "**SAN CARLOS**", comprende un total de **63** lotes de los cuales; **47** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **04** lotes tienen un uso **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, **09** lotes corresponden a **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, **01** lote se destina para **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** y **02** lotes son de tipo **Infraestructura (IN)**, 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.

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 \$ **1,452,004.61 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATRO PESOS 61/100 M.N.)**, con póliza de fianza No. **3202 3071 0001002727 000000**



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

0000 de fecha 10 de marzo del 2009, expedida por Afianzadora INSURGENTES, 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** en las etapas Cuarta y Quinta, el promotor otorga póliza de fianza No. 88282898 00000 0000 de **AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A de C.V.**, por un monto de **\$ 888,897.04 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 04/100 M.N.)**, obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado, y que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

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 13 trece días del mes abril del 2016.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

SECRETARIA

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3830

138



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

MEMORANDUM N° S-445/2016

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-080/2016, suscrito por el Director General de Desarrollo Sustentable, Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "San Carlos", Etapas 4 y 5, y la reincorporación de la etapa 8, ubicado al Sur-Oriente de la Ciudad.

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

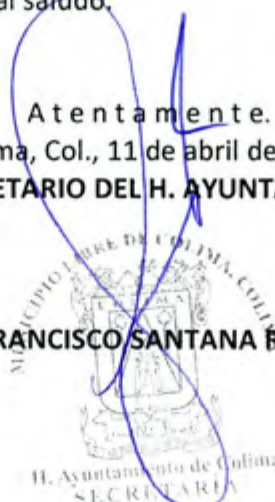
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 11 de abril de 2016.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



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

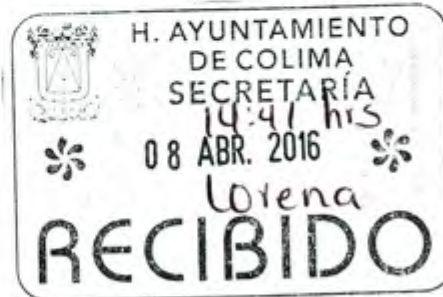
AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
NORMA
12 ABR. 2016
10:30
RECIBIDO
OFICINA REGISTRAL



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

Oficio No. DGDS-080/2016.
Colima, Col., a 28 de Marzo de 2016.

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



En atención a la solicitud del **Ing. Isaac Rodríguez Gosain**, representante legal de la empresa **GRUPO GOSAIN, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento "**San Carlos**", 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	Etapas 4 y 5 y la reincorporación de la etapa 8	Al Sur-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.

H. 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 VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.