

## 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 y 92 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 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-1457/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-350/2016**, 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 la Etapa Uno del Fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**", ubicado al nor-orienté de la Ciudad.

**SEGUNDO.-** Que la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada 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**, Representante Legal de la empresa "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**", en su carácter de Promotor del Fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 01 de septiembre de 2016, en que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-351/2016**, de fecha 13 de octubre de 2016, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, 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 desprende que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **18,827.49 M<sup>2</sup>**, de los cuales **7,194.05 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **11,633.44 M<sup>2</sup>** al área vendible., mismos que se distribuyen en **116 lotes** que son los siguientes:

69

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta ( H4-U)	116	11,633.44
<b>TOTAL DE AREA VENDIBLE</b>	<b>116</b>	<b>11,633.44</b>
AREA DE VALIDAD		7,194.05
<b>AREA TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>18,827.49</b>

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUP. VEND.
02-01-20-338	19	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	106.55
	20	H4-U	AZUCENA	106.55
	21	H4-U	AZUCENA	96.00
	22	H4-U	AZUCENA	96.00
	23	H4-U	AZUCENA	96.00
	24	H4-U	AZUCENA	96.00
	25	H4-U	AZUCENA	96.00
	26	H4-U	AZUCENA	96.00
	27	H4-U	AZUCENA	96.00
	28	H4-U	AZUCENA	96.00
	29	H4-U	AZUCENA	96.00
	30	H4-U	AZUCENA	115.67
	31	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	102.56
	32	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	33	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	34	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	35	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	36	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	37	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	38	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
39	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	
40	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	
02-01-20-341	19	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	113.68
	20	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	21	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	22	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	23	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	113.68
	24	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	29	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	30	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	31	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	115.20
	32	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	102.40
	33	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	34	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	35	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	36	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	37	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
38	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00	
39	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00	
02-01-20-344	20	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	133.06
	21	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00





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

70

	22	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	29	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	115.31
02-01-20-382	1	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	133.36
	2	H4-U	AZUCENA	175.99
	3	H4-U	AZUCENA	96.00
	4	H4-U	AZUCENA	96.00
	5	H4-U	AZUCENA	96.00
	6	H4-U	AZUCENA	96.00
	7	H4-U	AZUCENA	96.00
	8	H4-U	AZUCENA	96.00
	9	H4-U	AZUCENA	96.00
	10	H4-U	AZUCENA	96.00
	11	H4-U	AZUCENA	96.00
	12	H4-U	AZUCENA	96.00
	13	H4-U	AZUCENA	96.00
	14	H4-U	AZUCENA	104.20
	15	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	104.05
	16	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
02-01-20-383	1	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	139.92
	2	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	159.55
	3	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	100.88
	14	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	100.88
	15	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



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

	23	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	100.76
	24	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	110.04
02-01-20-384	6	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	129.95
	7	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	111.39
	8	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	95.78
	9	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	97.60
	10	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	14	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.07

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Etapa a incorporar está conformada por: **116** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **11,633.44 M<sup>2</sup>**, integrándose como la superficie de área vendible; contemplando además un área de Vialidad de **7,194.05 M<sup>2</sup>**; dando como resultado un área total a incorporar de **18,827.49 M<sup>2</sup>**.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **19 de septiembre de 2016**, en el fraccionamiento "**Andares del Jazmín 3**", 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; el **ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA**, Director de Mantenimiento 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 de la Única 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 inciso D de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.
- B) Así mismo, se establece que las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran en niveles de terracerías.



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

- C) Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, alcantarillado, agua potable, alumbrado público, entre otros.
- D) Que los trabajos faltantes de acuerdo al 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: segunda quincena de enero de 2017 correspondiente a la etapa 1.
- E) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre fianza N°3720-10423-4, de fecha 07 de septiembre de 2016, de AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V. por la cantidad de \$1,980,506.00 (Un millón novecientos ochenta mil quinientos seis pesos 00/100 M.N.) que garantizan las obras faltantes de urbanización de la etapa 1.
- F) Que se ha depositado la fianza n° 3720-10378-5 de fecha 02 de julio de 2016, de AFIANZADORA ASERTA S.A. de C.V. por la cantidad de \$ 1,764,860.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N PESOS ) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- G) Que no se autorizará 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.

**SEXTO.-** Que en reunión de trabajo celebrada el día 03 de noviembre del presente año, se reunió la Comisión de Desarrollo Urbano a dictaminar el presente asunto, para conocer el contenido del Dictamen citado en *supra líneas* referente a la incorporación municipal mencionada, en conjunto con el personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima; habiéndose expuesto las consideraciones pertinentes, la Comisión dictaminó declarar procedente el presente expediente.

**SÉPTIMO.-** 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 etapa Uno del citado fraccionamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:



73

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno del Fraccionamiento denominado "**Andares del Jazmin III**", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **18,827.49 M<sup>2</sup>**, de los cuales **7,194.05 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad y **11,633.44 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible, misma que promueve el **C. LIC. RAMON DE LA MORA AVILA**, Representante Legal de "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**", empresa promotora del citado Fraccionamiento.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Uno del Fraccionamiento denominado "**Andares del Jazmin III**", comprende un total de **116** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, 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 **\$ 1,764,860.00** (un millón setecientos sesenta y cuatro mil ochocientos sesenta pesos 00/100 M.N. pesos ) que garantizan las obras faltantes de urbanización de la etapa 1, esta a favor del H. Ayuntamiento de Colima, con póliza n° **3720-10378-5** , de fecha 02 de JULIO de 2016, expedida por la **AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V.**

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes**, el promotor otorga póliza de fianza **N°3720-10423-4**, de fecha 07 de septiembre de 2016, expedida por Afianzadora ASERTA S.A de C.V, por un monto de **\$1,980,506.00** (Un millón novecientos ochenta mil quinientos seis pesos 00/100 M.N.), por 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 Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de noviembre 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

Las presentes firmas corresponden al dictamen de la Incorporación Municipal de la Etapa única del fraccionamiento Andares del Jazmín III, promovido por el C. Ramón de la Mora Ávila, en su carácter de representante legal de DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.



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

**SECRETARIA**

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



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

**MEMORANDUM N° S-1457/2016**

**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 Oficio No. DGDS-350/2016, suscrito por el Director General de Desarrollo sustentable, mediante el cual remite el Dictamen para la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Andares del Jazmín III"** en su etapa 1, 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., 18 de octubre de 2016.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

  
**AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA**  
\* 19 OCT 2016 \*  
09:59 Mary  
**RECIBIDO**  
**OFICINA REGIDORES**

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



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

**Oficio No. DGDS-350/2016.**  
Colima, Col., a 13 de Octubre 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 III", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada 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	1	Al Nor-Oriente de la Cd.	Incorporación Municipal Anticipada

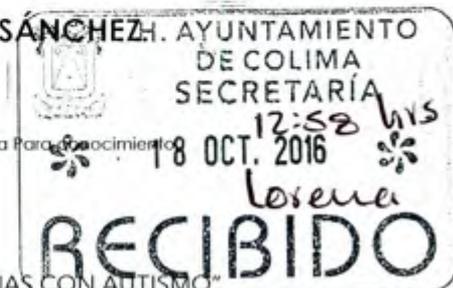
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Respetuosamente,  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



**ARG. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, AYUNTAMIENTO DE COLIMA SECRETARÍA

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para el Fraccionamiento  
C.c.p.- ARG. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.  
C.c.p. Archivo.





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



**Oficio No. DGDS-351/2016.**  
Colima, Col., a 13 de Octubre de 2016.

**COMISION DE DESARROLLO URBANO  
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO**

El que suscribe **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez**, Director General de Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito recibido en fecha **01 de Septiembre** del presente año, el **C. Ramón de la Mora Ávila**, Representante Legal de la Empresa **"DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V."**, en su carácter de Promotor, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 1** del fraccionamiento denominado **"Andares del Jazmín III"**, considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **116** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M <sup>2</sup> TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta ( H4-U)	116	11,633.44
TOTAL DE AREA VENDIBLE	116	11,633.44
AREA DE VALIDAD		7,194.05
AREA TOTAL	116	18,827.49

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUP. VEND.
02-01-20-338	19	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	106.55
	20	H4-U	AZUCENA	106.55
	21	H4-U	AZUCENA	96.00
	22	H4-U	AZUCENA	96.00
	23	H4-U	AZUCENA	96.00
	24	H4-U	AZUCENA	96.00
	25	H4-U	AZUCENA	96.00
	26	H4-U	AZUCENA	96.00
	27	H4-U	AZUCENA	96.00
	28	H4-U	AZUCENA	96.00
	29	H4-U	AZUCENA	96.00
	30	H4-U	AZUCENA	115.67
	31	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	102.56
	32	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	33	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	34	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	35	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	36	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	37	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	38	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
39	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	
40	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	
02-01-20-341	19	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	113.68
	20	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	21	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	22	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	100.12
	23	H4-U	RAMON VELAZQUEZ AGUILAR	113.68
	24	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
28	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	

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

	29	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	30	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	31	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	115.20
	32	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	102.40
	33	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	34	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	35	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	36	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	37	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	38	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	39	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
02-01-20-344	20	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	133.06
	21	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
02-01-20-382	29	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	115.31
	1	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	133.36
	2	H4-U	AZUCENA	175.99
	3	H4-U	AZUCENA	96.00
	4	H4-U	AZUCENA	96.00
	5	H4-U	AZUCENA	96.00
	6	H4-U	AZUCENA	96.00
	7	H4-U	AZUCENA	96.00
	8	H4-U	AZUCENA	96.00
	9	H4-U	AZUCENA	96.00
	10	H4-U	AZUCENA	96.00
	11	H4-U	AZUCENA	96.00
	12	H4-U	AZUCENA	96.00
	13	H4-U	AZUCENA	96.00
	14	H4-U	AZUCENA	104.20
	15	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	104.05
	16	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
26	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00	
02-01-20-383	1	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	139.92
	2	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	159.55
	3	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE URUGUAY	100.88
	14	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	100.88



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

	15	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	19	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	20	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	21	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	22	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	23	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	100.76
	24	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	110.04
02-01-20-384	6	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	129.95
	7	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	111.39
	8	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	95.78
	9	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	97.60
	10	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	13	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	14	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	15	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	16	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	17	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.00
	18	H4-U	REPUBLICA DE PARAGUAY	96.07

2.- Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**" presenta una superficie total de **18,827.49 m<sup>2</sup>**, conformada por **116** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) con superficie de **11,633.44 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **7,194.05 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **19 de Septiembre de 2016**, en el fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**", 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 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, el **Arq. Raymundo González Saldaña**, Director de Mantenimiento; 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 la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**", 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, GUARDANDO CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTIICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- 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 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: SEGUNDA QUINCENA DE ENERO DE 2017 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1ª.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA N° 3720-10423-4, DE FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2016, DE AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,980,506.00 (UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1.
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3720-10378-5 DE FECHA 02 DE JULIO DE 2016, DE AFIANZADORA ASERTA S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,764,860.00 (UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

- g) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza No. 3720-10378-5 de Afianzadora **Asera S.A de C.V.**, por un monto de \$ 1, 764,860.00 (UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS 00/100 M.N.) de fecha **02 de Julio de 2016**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Que para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes de la **Etapa 1** el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, con fecha **07 de Septiembre de 2016**, la póliza de Fianza No. 3720-10423-4 de Afianzadora **Asera S.A de C.V.**, por un monto de \$ 1, 980,506.00 (UN MILLON NOVECIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

En virtud del avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita y de que el promotor ha otorgado las garantías que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima a favor del H. Ayuntamiento de Colima, esta Dirección General a mi cargo dictamina:

**PRIMERO:** Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 1** del fraccionamiento denominado "**Andares del Jazmín III**".

**SEGUNDO:** Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Andares del Jazmín III**" presenta una superficie total de **18,827.49 m<sup>2</sup>**, conformada por **116** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) con superficie de **11,633.44 m<sup>2</sup>**, y un área de Vialidad de **7,194.05 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO:** Que no se autoriza la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la presente etapa no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo; y

**CUARTO:** 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 proporcionar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público entre otros.

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo
- b) Certificación del acuerdo del H. Cabildo, mediante el cual se autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Andares del Jazmín 2"
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- d) Copias de las pólizas de Fianza.
- e) Planos de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- f) Copia de la Licencia de Urbanización.
- g) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.

Respectivamente.  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.**



DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.**

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.