



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 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-1369/16, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-322/16**, 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 la Etapa Única del Fraccionamiento "**MARGARITAS 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 petionario, **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 "**MARGARITAS 2**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 31 de agosto de 2016, en que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-321/2016, de fecha 05 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 deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **15,538.35 M²**, de los cuales **6,941.31 M²** corresponden al área de vialidad, **1,242.87 M²** corresponden al área de cesión y **7,354.17 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **56 lotes** que son los siguientes:

ETAPA UNICA				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-388	1	H4-U	FRANCIA	170.18
	2	H4-U	ITALIA	149.31
	3	H4-U	ITALIA	126.00
	4	H4-U	ITALIA	126.00



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

	5	H4-U	ITALIA	126.00
	6	H4-U	ITALIA	126.00
	7	H4-U	ITALIA	126.00
	8	H4-U	ITALIA	126.00
	9	H4-U	ITALIA	126.00
	10	H4-U	ITALIA	126.00
	11	H4-U	ITALIA	126.00
	12	H4-U	ITALIA	170.74
	13	H4-U	FRANCIA	144.64
	14	H4-U	FRANCIA	112.32
	15	H4-U	FRANCIA	112.84
	16	H4-U	FRANCIA	113.19
	17	H4-U	FRANCIA	113.84
	18	H4-U	FRANCIA	114.32
	19	H4-U	FRANCIA	114.82
	20	H4-U	FRANCIA	115.46
	21	H4-U	FRANCIA	115.82
	22	H4-U	FRANCIA	116.34
02-01-20-389	1	MB-3	FRANCIA	457.45
	2	MB-3	FRANCIA	180.68
	3	MB-3	FRANCIA	177.78
	4	MB-3	FRANCIA	171.35
	5	MB-3	FRANCIA	187.11
02-01-20-390	1	H4-U	DINAMARCA	168.97
	2	H4-U	ESTONIA	150.83
	3	H4-U	ESTONIA	98.00
	4	H4-U	ESTONIA	98.00
	5	H4-U	ESTONIA	98.00
	6	H4-U	ESTONIA	98.00
	7	H4-U	ESTONIA	98.00
	8	H4-U	ESTONIA	98.00
	9	H4-U	ESTONIA	98.00
	10	H4-U	ESTONIA	98.00
	11	H4-U	ESTONIA	98.00
	12	H4-U	ESTONIA	98.00
	13	H4-U	ESTONIA	101.07
	14	H4-U	DINAMARCA	102.20
	15	H4-U	DINAMARCA	98.00
	16	H4-U	DINAMARCA	98.00
	17	H4-U	DINAMARCA	98.00
	18	H4-U	DINAMARCA	98.00
	19	H4-U	DINAMARCA	98.00
	20	H4-U	DINAMARCA	98.00
	21	H4-U	DINAMARCA	98.00
	22	H4-U	DINAMARCA	98.00
	23	H4-U	DINAMARCA	98.00
	24	H4-U	DINAMARCA	98.00
02-01-20-391	1	EV	DINAMARCA	1,242.87
02-01-20-392	1	MB-3	ESTONIA	248.25
	2	MB-3	ESTONIA	214.82
	3	MB-3	ESTONIA	186.88
	4	MB-3	ESTONIA	248.96

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	46	5,280.89
MB-3 (Mixto de Barrio Intensidad Alta)	9	2,073.28
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	1,242.87
TOTAL DE AREA VENDIBLE	55	7,364.17
AREA DE VALIDAD		6,941.31
AREA DE CESION	1	1,242.87
AREA TOTAL	56	15,638.35



CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Etapa a incorporar está conformada por: **46** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **5,280.89 M²**, **09** lotes de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, que generan una superficie de **2,073.28 M²**, integrando una superficie de área vendible de **7,354.17 M²**; así mismo el área de cesión tiene una superficie de **1,242.87 M²** integrada por **01** lote tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, contemplando además un área de Vialidad de **6,941.31 M²**.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día **19 de septiembre de 2016**, en el fraccionamiento "**MARGARITAS 2**", estando presentes el **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en su carácter de Representante Legal y Promotor de la empresa "**DELAGRO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**" y el **ARQ. ANGEL MARIO HOYOS HOYOS** 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 Anticipada 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 con avance del 60 %, mismas que fueron validadas por el director de mantenimiento.
- C) Que no se autorizara 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.
- D) Que se ha depositado la fianza n° 3720-10350-1 de fecha 16 de agosto de 2016, de AFIANZADORA ASERTA S.A. de C.V. por la cantidad de \$ 456,160.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- E) Que se ha depositado la fianza n° 3720-10379-4 de fecha 25 de agosto de 2016, de ASERTA AFIANZADORA, S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 1,180,800.00 (UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) que garantizan la correcta ejecución de las obras faltantes en su etapa única.
- F) Que la escrituración de las áreas de cesión para destinos deberá realizarse en los tiempos que establece el artículo 134 del reglamento de zonificación del municipio de Colima para evitar penalizaciones.
- G) Que las obras pendientes por ejecutar, deberán realizarse dentro del tiempo establecido en su calendario de obra faltante, así como a las especificaciones autorizadas en su proyecto ejecutivo de urbanización.



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

H) 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 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".

- * Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: segunda semana de diciembre de 2016, correspondiente a la etapa única.

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 anticipada 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 única 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 Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**MARGARITAS 2**", ubicado al nor-orienté de la ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **15,538.35 M²**, de los cuales **6,941.31 M²** corresponden al área de vialidad, **1,242.87 M²** se destinan al área de cesión y **7,354.17 M²** corresponden al área vendible, misma que promueve el C. LIC. **RAMON DE LA MORA AVILA**, Representante Legal de "**DELA MO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**", empresa promotora del citado Fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**MARGARITAS 2**", comprende un total de **56** lotes, de los que **46** lotes son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, **09** lotes tienen un uso de **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, y **01** lote se destina a **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.



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

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 d 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.

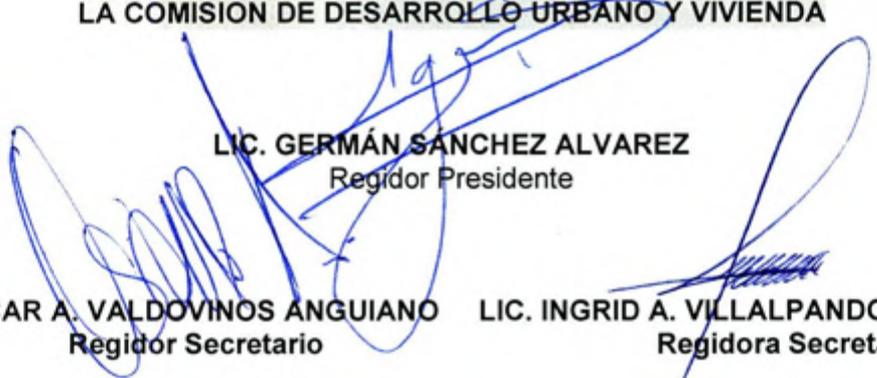
OCTAVO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 456,160.00 (**CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.**), con póliza de a No. 3720-10350-1 de fecha 16 de agosto de 2016, 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.3720-10379-4, de fecha 25 de agosto de 2016, expedida por Afianzadora ASERTA S.A de C.V, por un monto de \$ 1'180,800 (Un millón ciento ochenta 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 08 ocho días del mes de noviembre del 2016.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMÁN SANCHEZ 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 Anticipada de la Etapa única del fraccionamiento Margaritas 2, promovido por el C. Ramón de la Mora Ávila, en su carácter de representante legal de DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.



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

MEMORANDUM N° S-1369/2016

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-322/2016, suscrito por el Director General de Desarrollo sustentable, mediante el cual remite el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Margaritas 2" en su etapa Única, 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., 06 de octubre de 2016

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA



NORMA
10:44

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



107

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

Of. Núm.-.DGDS-322/2016.

Colima, Colima; a 05 de Octubre de 2016.

LIC. 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.", del fraccionamiento "Margaritas 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.

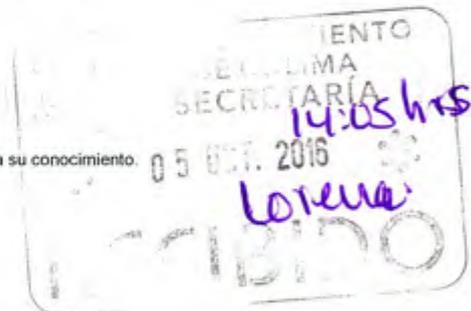
FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Margaritas 2"	Única	Incorporación Municipal Anticipada.

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

Respectuosamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.


ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ - 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.



4

"2016, AÑO DE LA INCLUSIÓN E IGUALDAD PARA LAS PERSONAS CON AUTISMO".

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

Oficio No. DGDS-321/2016.
Colima, Col., a 05 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 **31 de Agosto** del presente año, el Lic. **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 en su **Etapa Única** del fraccionamiento denominado "**Margaritas 2**", considerando:

1.-Que la etapa a incorporar consta de un total de **56** lotes, de los cuales **46** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **09** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), y **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	46	5,280.89
MB-3 (Mixto de Barrio Intensidad Alta)	9	2,073.28
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	1,242.87
TOTAL DE AREA VENDIBLE	55	7,354.17
AREA DE VALIDAD		6,941.31
AREA DE CESION	1	1,242.87
AREA TOTAL	56	15,538.35

ETAPA UNICA				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-388	1	H4-U	FRANCIA	170.18
	2	H4-U	ITALIA	149.31
	3	H4-U	ITALIA	126.00
	4	H4-U	ITALIA	126.00
	5	H4-U	ITALIA	126.00
	6	H4-U	ITALIA	126.00
	7	H4-U	ITALIA	126.00
	8	H4-U	ITALIA	126.00
	9	H4-U	ITALIA	126.00
	10	H4-U	ITALIA	126.00
	11	H4-U	ITALIA	126.00
	12	H4-U	ITALIA	170.74
	13	H4-U	FRANCIA	144.64
	14	H4-U	FRANCIA	112.32
	15	H4-U	FRANCIA	112.84
	16	H4-U	FRANCIA	113.19
	17	H4-U	FRANCIA	113.84
	18	H4-U	FRANCIA	114.32
	19	H4-U	FRANCIA	114.82
	20	H4-U	FRANCIA	115.46
	21	H4-U	FRANCIA	115.82
	22	H4-U	FRANCIA	116.34
02-01-20-389	1	MB-3	FRANCIA	457.45
	2	MB-3	FRANCIA	180.68
	3	MB-3	FRANCIA	177.78
	4	MB-3	FRANCIA	171.35
	5	MB-3	FRANCIA	187.11
02-01-20-390	1	H4-U	DINAMARCA	168.97
	2	H4-U	ESTONIA	150.83
	3	H4-U	ESTONIA	98.00
	4	H4-U	ESTONIA	98.00
	5	H4-U	ESTONIA	98.00



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

6	H4-U	ESTONIA	98.00	
7	H4-U	ESTONIA	98.00	
8	H4-U	ESTONIA	98.00	
9	H4-U	ESTONIA	98.00	
10	H4-U	ESTONIA	98.00	
11	H4-U	ESTONIA	98.00	
12	H4-U	ESTONIA	98.00	
13	H4-U	ESTONIA	101.07	
14	H4-U	DINAMARCA	102.20	
15	H4-U	DINAMARCA	98.00	
16	H4-U	DINAMARCA	98.00	
17	H4-U	DINAMARCA	98.00	
18	H4-U	DINAMARCA	98.00	
19	H4-U	DINAMARCA	98.00	
20	H4-U	DINAMARCA	98.00	
21	H4-U	DINAMARCA	98.00	
22	H4-U	DINAMARCA	98.00	
23	H4-U	DINAMARCA	98.00	
24	H4-U	DINAMARCA	98.00	
02-01-20-391	1	EV	DINAMARCA	1,242.87
02-01-20-392	1	MB-3	ESTONIA	248.25
	2	MB-3	ESTONIA	214.82
	3	MB-3	ESTONIA	186.88
	4	MB-3	ESTONIA	248.96

2.- Que en su Etapa Única, del fraccionamiento "Margaritas 2" presentan una superficie total de 15,538.35 m², conformada de la siguiente manera: 46 son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 5,280.89 m², 09 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie de 2,073.28 m², 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de 1,242.87 m², y una área de vialidad de 6,941.31 m².

3.- Que en visita realizada a la obra el día 19 de Septiembre de 2016, en el fraccionamiento "Margaritas 2" se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento el Lic. Ramón de la Mora Ávila, Representante Legal de la empresa "DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V.", promotor del fraccionamiento y el Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos, 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 el fraccionamiento "Margaritas 2", etapa Única, 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 ARTICULO 328 FRACC. D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA PARA LOS DESARROLLOS QUE PROMUEVEN DE MANERA ANTICIPADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN CON AVANCE DEL 60 %. MISMAS QUE FUERON VALIDADAS POR EL DIRECTOR DE MANTENIMIENTO.
- C) QUE NO SE AUTORIZARA LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3720-10350-1 DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2016, DE AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V. POR LA CANTIDAD DE \$ 456,160.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3720-10379-4 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2016, DE ASERTA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,180,800.00 (UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES EN SU ETAPA UNICA.
- F) QUE LA ESCRITURACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS DEBERÁ REALIZARSE EN LOS TIEMPOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 134 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EVITAR PENALIZACIONES.



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

- G) QUE LAS OBRAS PENDIENTES POR EJECUTAR, DEBERAN REALIZARSE DENTRO DEL TIEMPO ESTABLECIDO EN SU CALENDARIO DE OBRA FALTANTE, ASÍ COMO A LAS ESPECIFICACIONES AUTORIZADAS EN SU PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACION.
- H) 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 EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRAN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: SEGUNDA SEMANA DE DICIEMBRE DE 2016, CORRESPONDIENTE A LA ETAPA ÚNICA.

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 N° 3720-10350-1 de AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V., por un monto de \$ 456,160.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.) de fecha 16 de Agosto 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 su etapa única que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 3720-10379-4 de AFIANZADORA ASERTA S.A. DE C.V., por un monto de \$ 1,180,800.00 (UN MILLON CIENTO OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) de fecha 25 de Agosto de 2016, 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 las etapas que se solicitan 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 su Etapa Única, del fraccionamiento denominado "Margaritas 2".

SEGUNDO: Que su Etapa Única, del fraccionamiento "Margaritas 2" presenta una superficie total de 15,538.35 m², conformada de la siguiente manera: 46 son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 5,280.89 m², 09 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie de 2,073.28 m², 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de 1,242.87 m², y una área de vialidad de 6,941.31 m².

TERCERO: Que la escrituración de las áreas de cesión para destinos deberá realizarse en los tiempos que establece el artículo 134 del reglamento de zonificación del municipio de Colima para evitar las penalizaciones.

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 limpia, 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.
- 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.

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

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

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