



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

SALA DE REGIDORES

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



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

HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV 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-977/2017, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-257/2017**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el dictamen técnico para la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado al sur 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 los **CC. GABRIEL AGUILAR COLIO, LIC. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ**, Representante Legal de la empresa **DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.**, y/o **ING. JORGE y ALEJANDRO** de apellidos **CERVANTES GONZALEZ**, representantes de **BERTHA EUGENIA GONZALEZ DUEÑAS**, en su carácter de propietarios y promotores del fraccionamiento, presentaron ante la dependencia municipal, oficio de fecha 21 de Junio de 2017, en que solicitan la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado al sur de la ciudad de Colima.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio no. **DGDS-258/2017**, de fecha 18 de julio del año en curso, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, se acredita que los propietarios y promotores cumplen con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, Colima, en su Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**" y con el refrendo de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea con número de oficio **DGDS-440/2017** de fecha 08 de junio de 2017.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **36,441.03 M²**, de los cuales: **14,831.47 M²** corresponden al área de vialidad, **9,280.24 M²**

*ELIG

Handwritten blue mark resembling a stylized 'E' or '5' with a vertical line extending downwards.

se destinan al área de cesión y **12,329.32 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **83** lotes que son los siguientes:

Etapa 7					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	ÁREA	SUP. CESIÓN
02-01-03-326	4	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	187.05	
	5	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	150.00	
	6	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	150.00	
	7	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	152.84	
	8	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	579.62	
	9	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	138.67	
	10	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	137.97	
	11	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	158.73	
	12	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	179.80	
	13	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	200.87	
02-01-03-333	1	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	161.57	
	2	H4-H	TALES DE MILETO	150.00	
	3	H4-H	TALES DE MILETO	150.00	
	4	H4-H	TALES DE MILETO	225.00	
	5	CB-3	AV. PROFRA. PAULA LUGO	192.81	
	6	CB-3	AV. PROFRA. PAULA LUGO	165.4	
	7	H4-H	HIPOCATRES	150.00	
	8	H4-H	HIPOCATRES	150.00	
	9	H4-H	HIPOCATRES	150.00	
	10	H4-H	MIGUEL DIAZ	235.65	
02-01-03-334	2	EI	AV. PROFA. PAULA LUGO		908.88
ETAPA 13					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-330	1	H4-U	CANAL DE SUEZ	166.83	
	2	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	3	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	4	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	5	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	6	H4-U	CANAL DE SUEZ	160.68	
	7	H4-U	CANALES	242.74	

*ELIG



SALA DE REGIDORES
 G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
 Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



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

	8	H4-U	CANALES	135.00	
	9	H4-U	CANALES	135.00	
	10	H4-U	CANALES	135.00	
	11	H4-U	CANALES	145.61	
02-01-03-338	1	H4-U	CANAL DE SUEZ	153.27	
	2	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	3	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	4	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	5	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	6	CB-3	CANAL DE SUEZ	165.30	
	7	EV	CANAL DE SUEZ		130.57
	8	H4-U	CANALES	135.00	
	9	H4-U	CANALES	135.00	
	10	H4-U	CANALES	135.00	
	11	H4-U	CANALES	135.00	
	12	H4-U	CANALES	206.21	
ETAPA 14					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-331	1	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	173.67	
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	6	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	7	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	186.02	
	8	H4-U	CANAL DE SUEZ	178.08	
	9	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	10	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	11	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	12	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	13	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	14	H4-U	CANAL DE SUEZ	144.95	
02-01-03-339	1	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	210.60	
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	159.08	
	6	CB-3	CANAL DE SUEZ	261.61	
	7	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	

E

O

*ELIG

	8	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	9	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	10	H4-U	CANAL DE SUEZ	158.32	
ETAPA 15					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-332	1	EV	PROFR. MIGUEL DIAZ		906.72
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	192.75	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	6	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	7	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	8	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	9	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	212.62	
02-01-03-340	1	EV	AV. SOSTENES ROCHA		2776.92
ETAPA 19					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-309	1	IN	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		401.90
	2	EI	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		1,579.06
	3	EV	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		1,727.28
ETAPA 22					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-322	6	EV	AV. PROFA. PAULA LUGO		513.02
02-01-03-323	7	EV	AV. PROFA. PAULA LUGO		335.89
CONCENTRADO DE AREAS					
CONCEPTOS				NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)				32	4,661.69
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)				12	2,012.11
Corredor Urbano Mixto De Intensidad Alta (MD-3)				26	4,870.40
Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)				4	785.12

*ELIG



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

Espacios Verdes y Abiertos (EV)	6	6,390.40
Equipamiento Institucional (EI)	2	2,487.94
Infraestructura (IN)	1	401.90
Total de Área Vendible	74	12,329.32
Área de Vialidad		14,831.47
Área de Cesión	9	9,280.24
Área Total	83	36,441.03

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 a incorporar, presentan una superficie total de **36,441.03 M²**, integrada por **83 Lotes**, de los cuales **32 lotes** son de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en conjunto dan una superficie de **4,661.69 M²**, **12 lotes** tienen un uso de **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**, que integran una superficie de **2,012.11 M²**, **26 lotes** son de tipo **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)**, que suman una superficie de **4,870.40 M²** y **04 lotes** de tipo **Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)**, que integran una superficie de **785.12 M²**, teniendo una superficie de área vendible de **12,329.32 M²**, para el área de Cesión se designan 09 lotes; **06 lotes** para **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, que en conjunto suman una superficie de **6,390.40 M²**, **02 lotes** para **Equipamiento Institucional (EI)**, que integran una superficie de **2,487.94 M²** y **01 lote** para **Infraestructura (IN)** con superficie de **401.90 M²** y una superficie de Vialidad de **14,831.47 M²**.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 05 de julio del 2017, en el fraccionamiento "VILLAS DEL SUR", se reunieron: los CC. **Gabriel Aguilar Colio**, **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, **DCASA PATRIMONIO S.A DE C.V.**, y/o **Ing. Jorge y Alejandro Cervantes González**, en su carácter de promotores del citado fraccionamiento, y la **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Directora Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; por parte de la **CIAPACOV**, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la **C.F.E.**, el **Ing. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la **CONAGUA**, el **Ing. Jorge Rene Morentin Dueñas**, en su carácter de Residente Técnico; el **Dr. Oscar Ramírez Carrillo**, en su carácter de Presidente de la Asociación de Usuarios del Módulo Peñitas del Distrito de Riego 053 del Estado de Colima A.C.; 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, el **C. José de Jesús González Dueñas**, en su carácter de Director de Parques y Jardines; 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, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de Regidor y Presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización para la **Incorporación Municipal Anticipada** de las Etapas **7, 13, 14, 15, 19 y 22**, a lo que se observó lo siguiente:

- Que las redes de agua potable y drenaje sanitario están aptas para su inmediata operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV) y cumplen con las especificaciones asentadas en proyecto ejecutivo

*ELIG



Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del Fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**".

SEXTO.- Que en reunión de trabajo celebrada el día 23 de agosto del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, consideraron dictaminar procedente la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del fraccionamiento "**VILLAS DEL SUR**", y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal.

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, 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 las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del Fraccionamiento "**VILLAS DEL SUR**".

Handwritten blue mark resembling a stylized 'L' or '7' with a vertical line below it.

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 la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del Fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **36,441.03 M²**, de los cuales **14,831.47 M²** corresponden al área de vialidad, **9,280.24 M²** al área de Cesión y **12,329.32 M²** corresponden al área vendible., solicitada por los CC. GABRIEL AGUILAR COLIO, LIC. MARIA OLIVIA TORRES RODRIGUEZ, Representante Legal de la empresa DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V., y/o ING. JORGE y ALEJANDRO de apellidos CERVANTES GONZALEZ, representantes de BERTHA EUGENIA GONZALEZ DUEÑAS, en su carácter de propietarios y promotores del fraccionamiento

SEGUNDO.- Que Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del Fraccionamiento denominado "**VILLAS DEL SUR**", comprende un total de 83 lotes, de los cuales 32 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 12 lotes son de tipo de Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), 26 lotes tienen un uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3), 04 lotes son de uso Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), 06 lotes para Espacios Verdes y Abiertos (EV), 02 lotes para Equipamiento Institucional (EI), y 01 lote para Infraestructura (IN). Conforme a la tabla de concentrado de áreas descrita en el Considerando Tercero del presente dictamen.

TERCERO.- Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**".

***ELIG**



**UNIDOS
POR COLIMA**
AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2017-2021

SALA DE REGIDORES

C. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103



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

CUARTO.- La Dirección de Desarrollo Urbano 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.

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 de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la misma.

OCTAVO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga dos fianzas valiosas: la primera hasta por la cantidad de \$ **1,206.518.73** (UN MILLÓN DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 73/100 M.N.), con póliza No. **3071-31777-0** de fecha 05 de junio de 2017 y la segunda, por la cantidad de \$ **334,175.54** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 54/100 M.N.), con póliza de fianza no. **3071-31787-3** en fecha 21 de junio del año en curso, mismas que fueron expedidas por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., a favor de este H. Ayuntamiento, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 que se incorporan.

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de las etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22, el promotor otorga fianza, hasta por la cantidad de \$ **2'831,393.42** (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.) con póliza No. **3071-31789-7**, expedida en fecha **23 de junio de 2017**, por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V., a favor de este H. Ayuntamiento, misma que garantizan las 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.

*ELIG

Handwritten blue markings: a bracket on the right side of the text and a vertical oval below it.



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

MEMORANDUM N° S-977/2017 ✓

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
UVA
19 JUL. 2017
13:18
RECIBIDO

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorándum N° DGDS-257/2017, suscrito por el Arq. **Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo el **Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Villas del Sur", Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22, ubicado al sur de la ciudad.**

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
Colima, Col., 18 de julio de 2017.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



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*vero



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883



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

Of. Núm.-.DGDS-257/2017.
Colima, Colima; a 18 de Julio de 2017.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud de los C.C. **Gabriel Aguilar Colio, Lic. María Olivia Torres Rodríguez, DCASA PATRIMONIO S.A DE C.V., y/o Ing. Jorge y Alejandro Cervantes González**, en su carácter de promotores del Fraccionamiento denominado **"Villas del Sur"**; 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	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Villas del Sur"	7, 13, 14, 15, 19 y 22	AL SUR DE LA CIUDAD. INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA.

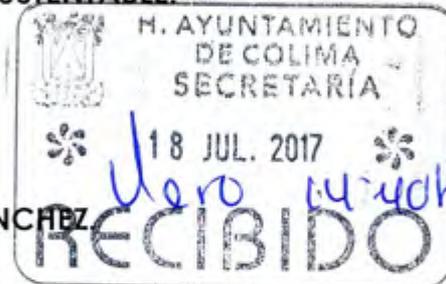
Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ



C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.- Para su conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILASENOR.- Director de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

Oficio No. DGDS-258/2017.
Colima, Col., a 18 de Julio de 2017.

COMISIÓN 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 sin número de fecha **08 de Marzo de 2017**, los **C.C. Gabriel Aguilar Colio**, **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, Representante Legal de la Empresa **DCASA PATRIMONIO S.A DE C.V.**, y/o **Ing. Jorge y Alejandro Cervantes González**, Representante Legal de **Bertha Eugenia González Dueñas**, en su carácter de propietarios y promotores, han solicitado la Incorporación Municipal de las **Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22**, del fraccionamiento denominado "**Villas del Sur**", considerando:

1.- Que las **Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22** a incorporar constan de un total de **83** lotes, de los cuales **32** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad alta (**H4-U**), **12** lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), **26** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), **04** lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (**CB-3**), **06** lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), **01** lote de tipo Infraestructura (**IN**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	32	4,661.69
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)	12	2,012.11
Corredor Urbano Mixto De Intensidad Alta (MD-3)	26	4,870.40
Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)	4	785.12
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	6	6,390.40
Equipamiento Institucional (EI)	2	2,487.94
Infraestructura (IN)	1	401.90
Total de Área Vendible	74	12,329.32
Área de Vialidad		14,831.47
Área de Cesión	9	9,280.24
Área Total	83	36,441.03

ETAPA 7						
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION	
02-01-03-326	4	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	187.05		
	5	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	150.00		
	6	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	150.00		
	7	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	152.84		
	8	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	579.62		
	9	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	138.67		
	10	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	137.97		
	11	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	158.73		
	12	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	179.80		
	13	MD-3	AV. LICEO DE VARONES	200.87		
	02-01-03-333	1	H4-H	PROFR. MIGUEL DIAZ	161.57	
		2	H4-H	TALES DE MILETO	150.00	
		3	H4-H	TALES DE MILETO	150.00	
4		H4-H	TALES DE MILETO	225.00		
5		CB-3	AV. PROFRA. PAULA LUGO	192.81		
6		CB-3	AV. PROFRA. PAULA LUGO	165.4		
7		H4-H	HIPOCATRES	150.00		



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

	8	H4-H	HIPOCATRES	150.00	
	9	H4-H	HIPOCATRES	150.00	
	10	H4-H	MIGUEL DIAZ	235.65	
02-01-03-334	2	EI	AV. PROFA. PAULA LUGO		908.88
ETAPA 13					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-330	1	H4-U	CANAL DE SUEZ	166.83	
	2	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	3	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	4	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	5	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	6	H4-U	CANAL DE SUEZ	160.68	
	7	H4-U	CANALES	242.74	
	8	H4-U	CANALES	135.00	
	9	H4-U	CANALES	135.00	
	10	H4-U	CANALES	135.00	
	11	H4-U	CANALES	145.61	
02-01-03-338	1	H4-U	CANAL DE SUEZ	153.27	
	2	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	3	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	4	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	5	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	6	CB-3	CANAL DE SUEZ	165.30	
	7	EV	CANAL DE SUEZ		130.57
	8	H4-U	CANALES	135.00	
	9	H4-U	CANALES	135.00	
	10	H4-U	CANALES	135.00	
	11	H4-U	CANALES	135.00	
	12	H4-U	CANALES	206.21	
ETAPA 14					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-331	1	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	173.67	
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	6	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	7	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	186.02	
	8	H4-U	CANAL DE SUEZ	178.08	
	9	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	10	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	11	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	12	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	13	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	14	H4-U	CANAL DE SUEZ	144.95	
02-01-03-339	1	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	210.60	
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	142.50	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	159.08	
	6	CB-3	CANAL DE SUEZ	261.61	
	7	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	8	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	9	H4-U	CANAL DE SUEZ	135.00	
	10	H4-U	CANAL DE SUEZ	158.32	
ETAPA 15					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-332	1	EV	PROFR. MIGUEL DIAZ		906.72
	2	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	192.75	
	3	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	

	4	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	5	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	6	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	7	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	8	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	200	
	9	MD-3	AV. SOSTENES ROCHA	212.62	
02-01-03-340	1	EV	AV. SOSTENES ROCHA		2776.92
ETAPA 19					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
	1	IN	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		401.90
02-01-03-309	2	EI	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		1,579.06
	3	EV	PROFR. CLEMENTE CONTRERAS		1,727.28
ETAPA 22					
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-03-322	6	EV	AV. PROFA. PAULA LUGO		513.02
02-01-03-323	7	EV	AV. PROFA. PAULA LUGO		335.89

2.- Que las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del fraccionamiento "Villas del Sur", presentan una superficie total de **36,441.03 m²**, conformada de la siguiente manera: **32** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad alta (H4-U), con superficie de **4,661.69 m²**, **12** lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), con superficie de **2,012.11 m²**, **26** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de **4,870.40 m²**, **04** lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), con superficie de **785.12 m²**, **06** lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de **6,390.40 m²**, **02** lotes de tipo Equipamiento Institucional (EI), con superficie de **2,487.94 m²**, **01** lote de tipo Infraestructura (IN), con superficie de **401.90 m²**, y un área de Vialidad de **14,831.47 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **05 de Julio de 2017**, en el fraccionamiento "Villas del Sur", se reunieron: los **C.C. Gabriel Aguilar Colio, Lic. María Olivia Torres Rodríguez, DCASA PATRIMONIO S.A DE C.V., y/o Ing. Jorge y Alejandro Cervantes González**, en su carácter de promotores, y el **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Director Responsable de Obra de los trabajos de urbanización; por parte de la **CIAPACOV**, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por parte de la **C.F.E.**, el **Ing. Isaac Parra Acevedo**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por parte de la **CONAGUA**, el **Ing. Jorge Rene Morentin Dueñas**, en su Carácter de Residente Técnico de la CONAGUA; el **Dr. Oscar Ramírez Carrillo**, en su carácter de Presidente de la Asociación de Usuarios del Módulo Peñitas del Distrito de Riego 053 del Estado de Colima A.C.; 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, el **C. José de Jesús González Dueñas**, en su carácter de Director de Parques y Jardines; 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, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el **Lic. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de Regidor y Presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización para la **Incorporación Municipal Anticipada** de las Etapas **7, 13, 14, 15, 19 y 22**, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO ESTAN APTAS PARA SU INMEDIATA 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 ANICIPIADA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL.

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA".






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

- B) ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) 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 CAUDAL O TIEMPO.
- D) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-31777-0 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2017, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,206,518.73 (UN MILLON DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 73/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LAS ETAPAS 7, 13, 14, 15 Y 19.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-31787-3 DE FECHA 21 DE JUNIO DE 2017, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 334,175.54 (TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 54/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA ETAPA 22.
- F) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-31789-7 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2017, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 2,831,393.42 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DE LAS ETAPAS 7, 13, 14, 15, 19 Y 22.
- G) 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: PRIMERA SEMANA DE DICIEMBRE DE 2017, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 7, 13, 14, 15, 19 Y 22.
- H) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- I) QUE LOS TRABAJOS DE ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LAS ETAPAS ANTERIORES SE HAN CONCLUIDO Y FUERON VERIFICADAS POR LOS ORGANISMOS Y LAS DEPENDENCIAS CORRESPONDIENTES.
- J) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CAUDAL O TIEMPO.
- K) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERÁ TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.
- L) QUE LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO UBICADO EN LA COUNDANCIA ORIENTE, SE HA VALIDADO POR LA COMISION NACIONAL DEL AGUA, EN VIRTUD DE QUE SE APEGA A LA DELIMITACION REALIZADA POR LA DEPENDENCIA CON INJERENCIA EN EL PROYECTO.
- M) QUE EN ESTE ACTO SE VALIDA QUE LA ZONA FEDERAL CORRESPONDIENTE AL CANAL DE RIEGO HA SIDO RESPETADO Y EL ORGANISMO OPERADOR AVALA LA UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE LA DELIMITAN.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente a las **Etapas 7, 13, 14, 15 Y 19**, que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 3071-31777-0, de **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V.**, por un monto de \$ 1,206,518.73 (UN MILLON DOSCIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS 73/100 M.N.), de fecha **05 de Julio de 2017**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente a la **Etapa 22**, que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 3071-31787-3, de **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V.**, por un monto de \$ 334,175.54 (TRECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 54/100 M.N.), de fecha **21 de Junio de 2017**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

6.- Que para garantizar el cumplimiento de las obras de urbanización faltantes, correspondiente a las **Etapas 7, 13, 14, 15, 19 Y 22**, que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 3071-31789-7, de **AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V.**, por un



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



monto de \$ 2,831.393.42 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 42/100 M.N.), de fecha 23 de Junio de 2017, 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 la garantía que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima a favor del H. Ayuntamiento de Colima, esta Dirección General a mi cargo tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22, del fraccionamiento denominado "Villas del Sur".

SEGUNDO: Que las Etapas 7, 13, 14, 15, 19 y 22 del fraccionamiento "Villas del Sur", presentan una superficie total de 36,441.03 m², conformada de la siguiente manera: 32 lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad alta (H4-U), con superficie de 4,661.69 m², 12 lotes de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), con superficie de 2,012.11 m², 26 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie de 4,870.40 m², 04 lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), con superficie de 785.12 m², 06 lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de 6,390.40 m², 02 lotes de tipo Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 2,487.94 m², 01 lote de tipo Infraestructura (IN), con superficie de 401.90 m², y un área de Vialidad de 14,831.47 m².

TERCERO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado en tanto no realice la municipalización correspondiente 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.

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.
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- d) Copia de la póliza 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 SANCHEZ.

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