



**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**, municipales 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-1386/17, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS- 380/17**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Sexta del Fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES", 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 la peticionaria **C. MA. OLIVIA TORRES RODRIGUEZ**, apoderada legal de la empresa **DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.**, en su carácter de Promotora del Fraccionamiento "JARDINES DE LAS FUENTES", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 05 de septiembre del presente año, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa Sexta del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-379/2017**, de fecha 02 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, en su Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "JARDINES DE LAS FUENTES" y con el Segundo Refrendo de la Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea, con número de oficio **DGDS-311/2017** de fecha 04 de septiembre de 2017.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **6,339.54 M<sup>2</sup>**, de los cuales **1,124.45 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **1,933.52 M<sup>2</sup>** corresponden al área de cesión y **3,281.57 M<sup>2</sup>** al área vendible, mismos que se distribuyen en **02** lotes que son los siguientes:

95

Handwritten blue mark resembling a stylized 'E' or 'G' with a vertical line below it.

\*ELIG

"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.

Etapa 6					
Manzana	Lote	Uso	Calle	Área	Sup. de Cesión
02-01-21-074	7	H4-V	LAS CLAVELLINAS	3,281.57	
02-01-21-068	15	EV	LAS CLAVELLINAS		1,933.52

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que la Etapa Sexta del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", a incorporar está conformada por **02** lotes de los cuales; **01** lote es de tipo **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**, que integra una superficie de **3,281.57 M<sup>2</sup>** de Área de Vendible, el área de cesión tiene una superficie de **1,933.52 M<sup>2</sup>** integrada por **01** lote para Espacios Verdes y Abiertos (EV), el área de vialidad cuenta con una superficie de **1,124.45 M<sup>2</sup>**, conformando una superficie total de **6,339.54 M<sup>2</sup>**. Cumpliendo técnicamente con su licencia de urbanización de fecha 04 de septiembre de 2017, mediante oficio No. DGDS-311/2017, signada por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 04 de marzo del 2018.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día 13 de Septiembre de 2017, en el fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", desarrollado por **DCASA PATRIMONIO, S.A. de C.V.**, se reunieron: por parte del fraccionamiento, la **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa promotora y la **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Directora Responsable de Obra del Fraccionamiento; 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 **CONAGUA**, el **Ing. Jorge Rene Morentín Dueñas**, en su carácter de Residente Técnico; 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**, 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; por la **Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda**, **Lic. Germán 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, Etapa Sexta, a lo que se observó lo siguiente:

- 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.
- Las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías.
- Que la zona Federal del arroyo ubicado en la colindancia oriente, se ha validado por la Comisión Nacional del Agua, en virtud de que se apega a la Delimitación realizada por la Dependencia con injerencia en el Proyecto.
- Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.



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



- e) Que se ha depositado la fianza n° 3071-31776-5 de fecha 13 de junio de 2017, de afianzadora INSURGENTES, S.A de C.V., por la cantidad de \$ 176,046.18 (Ciento Setenta y seis mil cuarenta y seis pesos 18/100 M.N.), que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización de la Etapa Sexta.
- f) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre la fianza n° 3071-31790-9 de fecha 23 de junio 2017, de afianzadora INSURGENTES S.A. de C.V., por la cantidad de \$ 326,705.48 (Trescientos veintiséis mil seiscientos cinco pesos 48/100 M.N.), que garantizan las obras faltantes de urbanización de la Etapa Sexta.
- 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 la fianza depositada y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "F".
  - Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: cuarta semana del mes de Diciembre de 2017 correspondiente a la Etapa Sexta.
- h) Que los trabajos de electrificación y alumbrado público de las etapas anteriores se han concluido y fueron verificadas por los organismos y las dependencias correspondientes.
- i) No deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas.
- j) Que no se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de las presentes etapas no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.

E

O

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Sexta del Fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

**SEXTO.-** Que en reunión de trabajo celebrada el día 19 de octubre 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 la Etapa Sexta del fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", 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 la Etapa Sexta del Fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**".

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 la Etapa Sexta del Fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", ubicado al sur de la ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **6,339.54 M<sup>2</sup>**, de los

\*ELIG

"2017, Centenario de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima"

cuales 1,124.45 M<sup>2</sup> corresponden al área de vialidad, 1,933.52 M<sup>2</sup> corresponden al área de cesión y 3,281.57 M<sup>2</sup> al área vendible. Misma que promueve la C. MARIA OLIVIA TORRES RODRÍGUEZ, apoderada legal de la empresa DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V., y Promotor del citado Fraccionamiento.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Sexta del Fraccionamiento denominado "**JARDINES DE LAS FUENTES**", comprende un total de 02 lotes de los cuales; 01 lote tiene uso de tipo **Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)**, y 01 lote para **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, conforme al gráfico señalado 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**".

**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 fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 176,046.18 (Ciento Setenta y seis mil cuarenta y seis pesos 18/100 M.N.), con póliza No. 3071-31776-5 de fecha 13 de junio de 2017, expedida 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 la Etapa Sexta que se incorpora.

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de la etapa Sexta el promotor otorga fianza, hasta por la cantidad de \$ 326,705.48 (Trescientos veintiséis mil



**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.

setecientos cinco pesos 48/100 M.N.), con póliza No. **3071-31790-9**, 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 24 veinticuatro días del mes octubre del 2017.

**Atentamente**  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Regidor Secretario

**LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**  
Regidora Secretaria



**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-1386/2017**

**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 N° DGDS-380/2017, suscrito por el Arq. **Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía los Dictámenes para las **Incorporaciones Municipales Anticipadas del Fraccionamiento del Jazmín III, Etapa 2**, ubicado al Nor-Oriente de la Ciudad y del **Fraccionamiento Jardines de las Fuentes de la Etapa 6**, 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., 05 de octubre de 2017.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

NORMA  
05 OCT. 2017  
14:40

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-380/2017.  
Colima, Col., a 02 de Octubre de 2017.

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

En atención a la solicitud de los promotores de los fraccionamientos que se enlistan a continuación, anexo al presente envío a usted los Dictámenes para las Incorporaciones Municipales Anticipadas que se enlistan a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con los trámites respectivo.

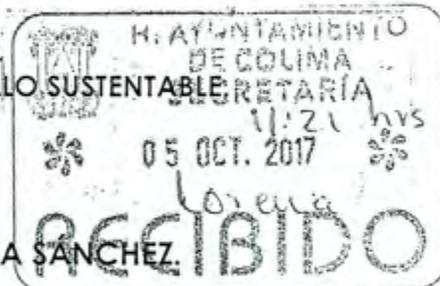
FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE	
1	"Andares del Jazmín III"	2	Al Nor-Oriente de la Cd.	Incorporación Municipal Anticipada
2	"Jardines de la Fuentes"	6	Al Sur de la Cd.	Incorporación Municipal Anticipada

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

Atentamente,  
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ  
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.

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

Oficio No. DGDS-379/2017.  
Colima, Col., a 02 de Octubre de 2017.

## 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 **05 de Septiembre del presente año**, la **C. María Olivia Torres Rodríguez**, Apoderada Legal de la Empresa "**DCASA PATRIMONIO S.A. DE C.V.**", en su carácter de Promotora, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de las **Etapa 6** del fraccionamiento denominado "**Jardines de las Fuentes**", considerando:

1.- Que la etapa a incorporar constan de un total de **02** lotes, de los cuales **01** lote es de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) y **01** lote de cesión destinado a Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)	01	3,281.57
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)	01	1,933.52
TOTAL AREA VENDIBLE	01	3,281.57
TOTAL AREA VIALIDAD		1,124.45
AREA DE CESION	01	1,933.52
AREA TOTAL	02	6,339.54

ETAPA 6					
MZN	LOTE	USO	UBICACIÓN	AREA	SUP. (M2) CESION
02-01-21-074	7	H4-V	CALLE LAS CLAVELLINAS	3,281.57	
02-01-21-068	15	EV	CALLE LAS CLAVELLINAS		1,933.52

2.- Que la **Etapa 6** del fraccionamiento "**Jardines de las Fuentes**" presenta una superficie total de **6,339.54 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) con superficie de **3,281.57 m<sup>2</sup>** ; **01** lote de cesión destinado a Espacios Verdes y Abiertos con superficie de **1,933.51 m<sup>2</sup>**, un área de vialidad de **1,124.45 m<sup>2</sup>**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día 13 de Septiembre de 2017, en el fraccionamiento "**Jardines de las Fuentes**" **Etapa 6**, desarrollado por **DCASA PATRIMONIO, S.A. de C.V.**, se reunieron: por parte del fraccionamiento, la **Lic. María Olivia Torres Rodríguez**, en su carácter de Apoderada Legal de la empresa promotora y la **Arq. Grethel Escoto Aranda**, Directora Responsable de Obra del Fraccionamiento; 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; 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**, 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



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

Urbano; 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 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "**JARDINES DE LAS FUENTES**", Etapa 6, a la 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 ANTICIPADA 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 LA ZONA FEDERAL DEL ARROYO UBICADO EN LA COUNDANCIA ORIENTE, SE HA VALUDADO POR LA COMISION NACIONAL DEL AGUA, EN VIRTUD DE QUE SE APEGA A LA DELIMITACIÓN REALIZADA POR LA DEPENDENCIA CON INJERENCIA EN EL PROYECTO.
- D) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° 3071-31776-5 DE FECHA 13 DE JUNIO 2017, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 176,046.18 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SBS PESOS 18/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6.
- E) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIAN Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: CUARTA SEMANA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2017 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 6°.
- F) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA N° 3071-31790-9 DE FECHA 23 DE JUNIO 2017, DE AFIANZADORA INSURGENTES, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 326,705.48 (TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 48/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6.
- G) 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.
- H) 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.
- I) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERÁ TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.
- J) 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 SURCIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización de la **Etapa 6**, que se solicita, la promotora ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 3071-31776-5, de **AFIANZADORA PRIMERO FIANZAS S.A DE C.V.**, por un monto de \$ 176,046.18 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y SBS PESOS 18/100 M.N.), de fecha **13 de Junio de 2017**, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

5.- Que en caso de incumplimiento de los trabajos faltantes de acuerdo a calendario de obra presentado, el promotor acepta se cobre fianza N° 3071-31790-9, de **AFIANZADORA PRIMERO FIANZAS, S.A DE C.V.**, por un monto de \$ 326,705.48 (TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 48/100 M.N.), de fecha **23 DE JUNIO 2017**, que garantizan las obras faltantes de urbanización de la **Etapa 6**.

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:

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.

**PRIMERO:** Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapas 6** del fraccionamiento denominado "**Jardines de las Fuentes**";

**SEGUNDO:** Que la **Etapas 6** del fraccionamiento "**Jardines de las Fuentes**" presenta una superficie total de **6,339.54 m<sup>2</sup>**, conformada de la siguiente manera: **01** lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**) con superficie de **3,281.57 m<sup>2</sup>** y **01** lote de cesión destinado a Espacios Verdes y Abiertos **1,933.51 m<sup>2</sup>**, un área de validez de **1,124.45 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO:** 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.

**CUARTO:** Que no se autorizará la Incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de las presentes etapas no están ejecutados de acuerdo a programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.

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 "Jardines de las Fuentes".
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- d) Copia 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 SANCHEZ.**  
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.  
JEMS/VHV/SIGR



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

