


**HONORABLE CABILDO**
**Presente**

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-505/2018 suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-315/18**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico de Incorporación Municipal anticipada del Fraccionamiento "**MAGISTERIAL SNTE 6**", 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 el peticionario, Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación SNTE 6 y/o Prof. Héctor Prisciliano González Aguilar Delegado Especial del CEN del SNTE para la Sección 6, promotor del fraccionamiento "**MAGISTERIAL SNTE 6**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 12 de febrero de 2018, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la etapa única del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-DDU-314/2018, de fecha 12 de febrero de 2018, expedido por la M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **25,438.52 M<sup>2</sup>**, de los cuales **9,784.17 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **3,751.83 M<sup>2</sup>** corresponden al área de cesión y **11,902.52 M<sup>2</sup>** al área vendible., mismos que se distribuyen en **100** lotes que son los siguientes:

n

CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	ETAPA ÚNICA	
			CALLE	SUP. M2
02-01-09-284	1	H4-U	NEVADO DE COLIMA	151.01
	2	H4-U	MAGISTERIAL	150.83
	3	H4-U	MAGISTERIAL	122.88
	4	H4-U	MAGISTERIAL	123.96
	5	H4-U	MAGISTERIAL	125.03
	6	H4-U	MAGISTERIAL	126.10
	7	H4-U	MAGISTERIAL	127.17
	8	H4-U	MAGISTERIAL	128.25
	9	H4-U	MAGISTERIAL	129.32
	10	H4-U	MAGISTERIAL	130.39

\*ELIG



	11	H4-U	MAGISTERIAL	131.46
	12	H4-U	MAGISTERIAL	132.53
	13	H4-U	MAGISTERIAL	133.58
	14	H4-U	MAGISTERIAL	134.63
	15	H4-U	MAGISTERIAL	135.68
	16	CB-3	DEL ALBERGUE	148.15
	17	CB-3	DEL ALBERGUE	155.16
	18	EV	NEVADO DE COLIMA	572.66
	19	EI	NEVADO DE COLIMA	270.30
	20	H4-U	NEVADO DE COLIMA	130.33
	21	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.04
	22	H4-U	NEVADO DE COLIMA	127.74
	23	H4-U	NEVADO DE COLIMA	126.54
	24	H4-U	NEVADO DE COLIMA	125.74
	25	H4-U	NEVADO DE COLIMA	124.98
	26	H4-U	NEVADO DE COLIMA	124.22
	27	H4-U	NEVADO DE COLIMA	123.46
	28	H4-U	NEVADO DE COLIMA	122.70
	1	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	151.11
	2	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.79
	3	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.82
	4	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.85
	5	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	126.88
	6	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	7	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	8	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	9	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	10	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	11	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	12	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	13	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	14	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
02-01-09-285	15	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	16	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	17	H4-U	MAGISTERIAL	117.77
	18	H4-U	NEVADO DE COLIMA	127.59
	19	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.57
	20	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.54
	21	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.51
	22	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.49
	23	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.46
	24	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.43
	25	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.41
	26	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.38
	27	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.35
	28	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.33
	29	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.30
02-01-09-286	1	EV	PARICUTIN	2,908.87
	1	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	135.50
	2	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.99
	3	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.02
	4	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.05
	5	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.08
	6	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	135.70
	7	H4-U	PARICUTIN	107.82
	8	H4-U	PARICUTIN	107.82
	9	H4-U	PARICUTIN	107.72
02-01-09-287	10	H4-U	PARICUTIN	106.23
	11	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	116.57
	12	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	135.77
	13	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	137.56
	14	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	118.72
	15	H4-U	PARICUTIN	105.74
	16	H4-U	PARICUTIN	108.00
	17	H4-U	PARICUTIN	108.00



	18	H4-U	PARICUTIN	108.00
	19	H4-U	PARICUTIN	108.00
	20	H4-U	PARICUTIN	106.26
	21	H4-U	SIERRA MADRE OCCIDENTAL	122.13
	22	H4-U	SIERRA MADRE OCCIDENTAL	122.13
	23	H4-U	MAGISTERIAL	103.00
	24	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	25	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	26	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	27	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	28	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	29	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	30	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	31	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	32	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	33	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	34	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
02-01-09-091	2	CB-3	DEL ALBERGUE	152.66
	3	CB-3	DEL ALBERGUE	114.69
	4	H4-U	MAGISTERIAL	105.07
	5	H4-U	MAGISTERIAL	104.88
	6	H4-U	MAGISTERIAL	104.68
	7	H4-U	MAGISTERIAL	104.50
	8	H4-U	MAGISTERIAL	102.43
	9	CB-3	DE LA ESPERANZA	169.76

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, el área a incorporar está conformada por: **92** lotes de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, que en suma generan una superficie de **11,162.10 M<sup>2</sup>** y **05** lotes de tipo **Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)**, que generan una superficie de **740.42 M<sup>2</sup>**, integrando una superficie de área vendible de **11,902.52 M<sup>2</sup>**; así mismo el área de cesión tiene una superficie de **3,751.83 M<sup>2</sup>** integrada por **02** lotes de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)**, con superficie de **3,481.53 M<sup>2</sup>** y **01** lote tipo **Equipamiento Institucional (EI)**, con superficie de **270.30 M<sup>2</sup>**, contemplando además un área de vialidad de **9,784.17 M<sup>2</sup>**, cumpliendo técnicamente con la Modificación de licencia de urbanización y edificación simultánea de fecha 08 de febrero de 2018, mediante oficio No. DGDS-028/2018, signada por el ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ, Director General de Desarrollo Sustentable, en la que se establece una vigencia al 08 de febrero del 2019.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día **09 de Marzo de 2018**, en el fraccionamiento "**MAGISTERIAL SNTE 6**", estando presentes el C. PROF. HÉCTOR PRISCILIANO GONZÁLEZ AGUILAR, en su carácter de Delegado Especial del CEN del SNTE para la Sección 6 y/o Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación SNTE 6 como Promotor del fraccionamiento 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; y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única 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 niveladas en terracerías.
- C) Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.
- D) Que los trabajos faltantes de acuerdo a calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos el día primera quincena de diciembre de 2018, en caso de no cumplir con lo acordado, la parte promotora acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas.
- E) Para garantizar las obras faltantes de urbanización en su etapa única, el promotor presenta fianza N° 2185520, de fecha 26 de febrero de 2018, de AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por la cantidad de \$ 736,025.90 (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL VEINTICINCO PESOS 90/100 M.N.).
- F) Que el promotor, presentó fianza no. 2191378 expedida por SOFIMEX, S.A., por un monto de \$ 535,438.94 (Quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 94/100 M.N.), que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización.

**SEXTO.-** 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. Por lo que 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 única Etapa del citado fraccionamiento. Se anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a incorporar.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "**MAGISTERIAL SNTE 6**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **25,438.52 M<sup>2</sup>**, de los cuales **9,784.17 M<sup>2</sup>** corresponden al área de vialidad, **3,751.83 M<sup>2</sup>** se destinan al área de cesión y **11,902.52 M<sup>2</sup>** corresponden al área vendible.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa única del Fraccionamiento denominado "**MAGISTERIAL SNTE 6**", comprende un total de 100 lotes, de los que **92** lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 05 lotes son de tipo Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), 02 lotes tienen un uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV), y 01 lote se destina a Equipamiento Institucional (EI)., 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 promotor, otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 535,438.94 (Quinientos treinta y cinco mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 94/100 M.N.), con póliza de fianza No. **2191378** de fecha **16 de febrero de 2018**, expedida por SOFIMEX S.A, 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. 2185520, de fecha 26 de febrero de 2018, expedida por SOFIMEX S.A, por un monto de \$ 736,025.90 (SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL VEINTICINCO PESOS 90/100 M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los ~~08~~ ocho días del mes mayo del 2018.

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

**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**  
Regidor Presidente

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

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



MEMORANDUM N° S-505/2018

**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Presente.



H. AYUNTAMIENTO  
COLIMA, COL.

18 ABR. 2018

*Joanne*

**RECIBIDO**  
OFICINA REGIDORES

Por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, Dr. Luis Bernardo Raigosa Serrano, remito a usted el Memorandum N° DGDS-DDU-315/2018, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante el cual envía el **Dictamen** para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Unica, del Fraccionamiento "Magisterial SNTE 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., 17 de abril de 2018.  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



*Recibido  
18/04/2018  
15:00 hrs  
MUN*

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



Oficio No. DGDS-DDU-315/2018.  
Colima, Col., a 12 de Abril de 2018.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**

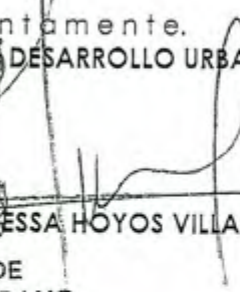

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación SNTE 6 y/o Prof. Héctor Prisciliano González Aguilar Delegado Especial del CEN del SNTE para la Sección 6, promotor del fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6", 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	UBICACION	TRAMITE
1	"MAGISTERIAL SNTE 6"	UNICA	Incorporación Municipal Anticipada

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

Atentamente,  
  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.  
  
 M.N.U. ARG. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.  
 DIRECCIÓN DE  
 DESARROLLO URBANO

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
 SECRETARÍA  
 14:29 hrs  
 17 ABR. 2018  
 Lorena  
 RECIBIDO

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para conocimiento.- Para su conocimiento.  
 C.c.p.- ARG. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.  
 C.c.p. Archivo.



Of.-Núm.-DGDS-DDU-314/2018.  
Colima, Colima, a 12 de Abril de 2018.

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

La que suscribe, M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito recibido en fecha 12 de Febrero del año en curso, que contiene la solicitud de la incorporación Municipal Anticipada, por el Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación SNTE 6 y/o Prof. Héctor Prisciliano González Aguilar Delegado Especial del CEN del SNTE para la Sección 6, promotor del fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6", ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única, considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de 100 lotes de los cuales 92 lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 05 lotes de tipo Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), 02 lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI), mismos que se describen a continuación:

CONCEPTO	No. DE LOTES	SUP. M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	92	11,162.10
Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)	5	740.42
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	2	3,481.53
Equipamiento Institucional (EI)	1	270.30
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>97</b>	<b>11,902.52</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>		<b>9,784.17</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>3</b>	<b>3,751.83</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>25,438.52</b>

ETAPA ÚNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUP. M2
02-01-09-284	1	H4-U	NEVADO DE COLIMA	151.01
	2	H4-U	MAGISTERIAL	150.83
	3	H4-U	MAGISTERIAL	122.88
	4	H4-U	MAGISTERIAL	123.96
	5	H4-U	MAGISTERIAL	125.03
	6	H4-U	MAGISTERIAL	126.10
	7	H4-U	MAGISTERIAL	127.17
	8	H4-U	MAGISTERIAL	128.25
	9	H4-U	MAGISTERIAL	129.32
	10	H4-U	MAGISTERIAL	130.39
	11	H4-U	MAGISTERIAL	131.46
	12	H4-U	MAGISTERIAL	132.53
	13	H4-U	MAGISTERIAL	133.58
	14	H4-U	MAGISTERIAL	134.63
	15	H4-U	MAGISTERIAL	135.68
	16	CB-3	DEL ALBERGUE	148.15
	17	CB-3	DEL ALBERGUE	155.16
	18	EV	NEVADO DE COLIMA	572.66
	19	EI	NEVADO DE COLIMA	270.30
	20	H4-U	NEVADO DE COLIMA	130.33
	21	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.04
	22	H4-U	NEVADO DE COLIMA	127.74





	23	H4-U	NEVADO DE COLIMA	126.54
	24	H4-U	NEVADO DE COLIMA	125.74
	25	H4-U	NEVADO DE COLIMA	124.98
	26	H4-U	NEVADO DE COLIMA	124.22
	27	H4-U	NEVADO DE COLIMA	123.46
	28	H4-U	NEVADO DE COLIMA	122.70
02-01-09-285	1	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	151.11
	2	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.79
	3	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.82
	4	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.85
	5	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	126.88
	6	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	7	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	8	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	9	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	10	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	11	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	12	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	13	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	14	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	15	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	16	H4-U	MAGISTERIAL	119.78
	17	H4-U	MAGISTERIAL	117.77
	18	H4-U	NEVADO DE COLIMA	127.59
	19	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.57
	20	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.54
	21	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.51
	22	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.49
	23	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.46
	24	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.43
	25	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.41
	26	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.38
	27	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.35
	28	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.33
	29	H4-U	NEVADO DE COLIMA	129.30
02-01-09-286	1	EV	PARICUTIN	2,908.87
02-01-09-287	1	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	135.50
	2	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	128.99
	3	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.02
	4	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.05
	5	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	129.08
	6	H4-U	SIERRA MADRE ORIENTAL	135.70
	7	H4-U	PARICUTIN	107.82
	8	H4-U	PARICUTIN	107.82
	9	H4-U	PARICUTIN	107.72
	10	H4-U	PARICUTIN	106.23
	11	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	116.57
	12	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	135.77
	13	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	137.56
	14	H4-U	CALLEJON ORIENTAL	118.72
	15	H4-U	PARICUTIN	105.74
	16	H4-U	PARICUTIN	108.00
	17	H4-U	PARICUTIN	108.00
	18	H4-U	PARICUTIN	108.00
	19	H4-U	PARICUTIN	108.00
	20	H4-U	PARICUTIN	106.26
	21	H4-U	SIERRA MADRE OCCIDENTAL	122.13
	22	H4-U	SIERRA MADRE OCCIDENTAL	122.13
	23	H4-U	MAGISTERIAL	103.00
	24	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	25	H4-U	MAGISTERIAL	105.00



	26	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	27	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	28	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	29	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	30	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	31	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	32	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	33	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
	34	H4-U	MAGISTERIAL	105.00
02-01-09-91	2	CB-3	DEL ALBERGUE	152.66
	3	CB-3	DEL ALBERGUE	114.69
	4	H4-U	MAGISTERIAL	105.07
	5	H4-U	MAGISTERIAL	104.88
	6	H4-U	MAGISTERIAL	104.68
	7	H4-U	MAGISTERIAL	104.50
	8	H4-U	MAGISTERIAL	102.43
	9	CB-3	DE LA ESPERANZA	169.76

2.- Que la Etapa Única del fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6" presenta una superficie total de 25,438.52 m<sup>2</sup>, conformada de la siguiente manera: 92 lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 11,162.10 m<sup>2</sup>, 05 lotes de tipo Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), con superficie de 740.42 m<sup>2</sup>, 02 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de 3,481.53 m<sup>2</sup>, 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 270.30 m<sup>2</sup>, y un área de Vialidad de 9,784.17 m<sup>2</sup>.

3.- Que en visita realizada a la obra el día 09 de Marzo de 2018, en el fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6", se reunieron: por parte del fraccionamiento, el C. Prof. Héctor Prisciliano González Agullar Delegado Especial del CEN del SNTE para la Sección 6 y/o Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación SNTE 6, en su carácter de promotor el Arq. Ángel Marlo 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; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por el Lic. German Sánchez Álvarez, en su Carácter de Regidor y Presidente; con el Propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6", 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 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 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.
- 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 FRANZAS 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 QUINCENA DE DICIEMBRE DE 2018 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA UNICA.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE FIANZA N° 2185520, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018, DE ARANZADORA SORMEX S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 736,025.90



(SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL VEINTICINCO PESOS 90/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN EN SU ETAPA ÚNICA.

- f) QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, POR LA COANTIDAD DE \$ 535,438.94 (QUINIENOS TRENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y OCHO PESOS 94/100 M.N.).

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° 2191378 de SOFIMEX, S.A., por un monto de \$ 535,438.94 (QUINIENOS TRENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y OCHO PESOS 94/100 M.N.), de fecha 16 DE FEBRERO DE 2018, 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 que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza N° 2185520 de SOFIMEX, S.A., por un monto de \$ 736,025.90 (SETECIENTOS TRENTA Y SEIS MIL VEINTICINCO PESOS 90/100 M.N.), de fecha 26 DE FEBRERO DE 2018, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

En virtud de avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita 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 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 Única del fraccionamiento denominado "MAGISTERIAL SNTE 6".

**SEGUNDO:** Que la Etapa Única del fraccionamiento "MAGISTERIAL SNTE 6" presenta una superficie total de 25,438.52 m<sup>2</sup>, conformada de la siguiente manera: 92 lotes son tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 11,162.10 m<sup>2</sup>, 05 lotes de tipo Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), con superficie de 740.42 m<sup>2</sup>, 02 lotes de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), con superficie de 3,481.53 m<sup>2</sup>, 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 270.30 m<sup>2</sup>, y un área de Vialidad de 9,784.17 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.

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 Paralelo de Urbanización.
- c) Versión abreviada del Programa Paralelo publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima."
- d) Copia de las pólizas de Fianza.
- e) Plano de Lotificación indicando la zona a incorporar.
- f) Copia de la Licencia de Urbanización.
- g) Copia de la Minuta para la Incorporación Municipal.

\_\_\_\_\_  
nente.  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda Para conocimiento.- Para su conocimiento.  
C.c.p.- ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.- Director General de Desarrollo Sustentable.- Mismo fin.  
C.c.p. Archivo.