



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, 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-886/2018**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-208/2018**, 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 1 Etapa del fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMÍN IV**", 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 peticionarios, **CC. MA. MERCEDES HERNÁNDEZ CABRERA y/o LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, Representante Legal de la Empresa "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V.**", en su carácter de promotor del fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMÍN IV**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 13 de julio de 2018, en el que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la 1 Etapa del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDS-207/2018**, de fecha 13 de julio de 2018, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable, 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 **3,990.46 M²**, de los cuales **2,761.10 M²** corresponden al área vendible y



1,229.36 M² al área de vialidad, mismos que se distribuyen en 28 lotes que son los siguientes:

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUP. VEND.
02-01-20-373	22	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	98.07
	23	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	29	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	30	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	164.95
	02-01-20-397	2	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA
3		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
4		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
5		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
6		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
7		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
8		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
9		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
10		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
11		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
12		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
13		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
14		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
15		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
16		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
17		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
18		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
19		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
20		H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	98.08

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, el área a incorporar está conformada por **28 lotes**, 28 lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de **2,761.10 M²**, y un área de Vialidad de **1,229.36 M²**, cumpliendo técnicamente con la *Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del fraccionamiento denominado "ANDARES DEL JAZMÍN IV" (ETAPA 1)*, con número DGDS-189/2018 de fecha 05 de julio de 2018, de la que se desprende una vigencia a 05 de agosto de 2020.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 16 de julio de 2018, en el fraccionamiento "ANDARES DEL JAZMÍN IV", etapa 1, desarrollado por **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**, estando presentes por parte del fraccionamiento los **C.C. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o Lic. Ramón de la Mora Ávila**, en su carácter de representante legal de la empresa promotora y el **Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos**, director responsable de obra del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por la Dirección general de Desarrollo Sustentable, 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. 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 la 1 Etapa del citado fraccionamiento, 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 SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
 - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: CUARTA SEMANA DE NOVIEMBRE DE 2018 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1°.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS FIANZAS:
 - LA FIANZA N° BYK-0024-0010553, DE FECHA 16 DE JULIO DE 2018, DE AFIANZADORA BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1' 518,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN LA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - LA FIANZA N° BYK-0024-0010551 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2018, DE AFIANZADORA BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A DE C.V.; POR LA CANTIDAD DE \$ 235,290.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1.
- F) 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.

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "**ANDARES DEL JAZMÍN IV**".

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 la etapa 1 del citado fraccionamiento.

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 1 del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMÍN IV"**, ubicado al nororiente de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **3,990.46 M²**, de los cuales **2,761.10 M²** corresponden al área vendible y **1,229.36 M²** corresponden al área de vialidad, misma que promueve los **CC. MA. MERCEDES HERNÁNDEZ CABRERA y/o LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, Representante Legal de la Empresa **"DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V."**, y Promotores del citado Fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado **"ANDARES DEL JAZMÍN IV"**, comprende un total de **28** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), 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 Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, 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 General de Desarrollo Sustentable. 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 una fianza valiosa hasta por la cantidad de \$ 1'518,000.00 (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), con póliza de fianza No. BKY-0024-0010553 de fecha 16 de julio de 2018, expedida por AFIANZADORA BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización y dotación de servicios del fraccionamiento.

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes**, el promotor otorga póliza de fianza No. BKY-0024-0010551 de fecha 16 de julio de 2018, expedida por BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MÉXICO S.A. DE C.V., por un monto de \$ 235,290.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), obras faltantes que deberán apearse 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 julio del 2018.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO **LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**
Regidor Secretario 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-886/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, M.C.S. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorandum N° DGDS-208/2018, suscrito por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, derivado de la solicitud de los CC. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o Ramón de la Mora Ávila, Representante Legal de la Empresa "DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V."; envía el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado **Andares del Jazmin IV**, ubicado al Nororiente de la ciudad de Colima.

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., 1^o de Julio de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

*Recibí
20 Julio/2018
9:06 AM.
Mun.*

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



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

**DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO**

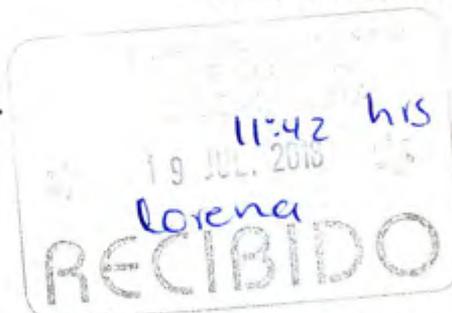
C. Torres Quintero No. 80 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3860. 316-3863 y 316-3864

Of. Núm.-.DGDS-208/2018.
Colima, Colima; a 19 de Julio de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.



En atención a la solicitud del C.C. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o Ramón de la Mora Ávila, Representante Legal de la Empresa "DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V.", del fraccionamiento "ANDARES DEL JAZMIN IV", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE	
1	"ANDARES DEL JAZMIN IV"	1	Al Nororiente 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.

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



Oficio No. DGDS-207/2018.
Colima, Col., a 13 de Julio de 2018.

**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 **13 de Julio** del presente año, los **C.C. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o Ramón de la Mora Ávila**, Representante Legal de la Empresa **"DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V."**, en su carácter de Promotor, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 1** del fraccionamiento denominado **"Andares del Jazmín IV"**, considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **28** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS ETAPA I		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	28	2,761.10
TOTAL DE AREA VENDIBLE	28	2,761.10
AREA DE VALIDAD		1,229.36
AREA TOTAL	28	3,990.46

ETAPA 1				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUP. VEND.
02-01-20-373	22	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	98.07
	23	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	24	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	25	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	26	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	27	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	28	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	29	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
02-01-20-397	30	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	164.95
	2	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	3	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	4	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	5	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	6	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	7	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	8	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	9	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	10	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	11	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
	12	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00
13	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
14	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
15	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
16	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
17	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
18	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
19	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	96.00	
20	H4-U	REPUBLICA DE PANAMA	98.08	



2.- Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Andares del Jazmín IV**" presenta una superficie total de **3,990.46 m²**, conformada por **28** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **2,761.10 m²**, y un área de Vialidad de **1,229.36 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **16 de julio de 2018**, en el fraccionamiento "**Andares del Jazmín IV**" **etapa 1**, desarrollado por **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**, se reunieron por parte del fraccionamiento los **C.C. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o Lic. Ramón de la Mora Ávila**, en su carácter de representante legal de la empresa promotora y el **Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos**, director responsable de obra del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el **Ing. Arturo Pinto Salazar**, en su carácter de Gerente de Operación; por la Dirección general de Desarrollo Sustentable, 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. Germán Sánchez Álvarez**, en su carácter de Regidor y Presidente; con el propósito de verificar las obras de urbanización para el fraccionamiento "**Andares del Jazmín IV**", **etapa 1**, 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 SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
 - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: CUARTA SEMANA DE NOVIEMBRE DE 2018 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1°.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS FIANZAS:
 - LA FIANZA N° BYK-0024-0010553, DE FECHA 16 DE JULIO DE 2018, DE AFIANZADORA BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1° 518,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN LA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - LA FIANZA N° BYK-0024-0010551 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2018, DE AFIANZADORA BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 235,290.00 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1.
- F) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza No. **BYK-0024-0010553** de Afianzadora **BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A de C.V.**,



por un monto de \$ 1'518,000.00 (Un Millón Quinientos Dieciocho Mil Pesos 00/100 M.N.), de fecha **16 de Julio 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 1** el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo, con fecha **16 DE JULIO DE 2018**, la póliza de Fianza No. **BYK-0024-0010551** de Afianzadora **BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS DE MEXICO, S.A de C.V.**, por un monto de \$ **235,290.00** (DOSCIENTOS TRENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.), en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

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

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

SEGUNDO: Que la **Etapa 1** del fraccionamiento "**Andares del Jazmín IV**" presenta una superficie total de **3,990.46 m²**, conformada por **28** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **2,761.10 m²**, y un área de Vialidad de **1,229.36 m²**.

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

CUARTO: Que el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y proporcionar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público entre otros.

Se anexa a la presente en copias:

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

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