



XIX³¹⁴

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-1269/2018**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. DGDS-437/2018**, 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 Etapa 5 del fraccionamiento denominado "**IKAL**", ubicado al Nor - Oriente de la ciudad.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, **C. LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA**, Representante Legal de la Empresa "**BRACSA DE MÉXICO, S.A. de C.V.**", en su carácter de promotor del fraccionamiento denominado "**IKAL**", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 27 de septiembre de 2018, en el que solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-436/2018, de fecha 04 de octubre 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 **9,121.26 M²**, de los cuales **6,219.19 M²** corresponden al área vendible y **2,902.19 M²** al área de vialidad, mismos que se distribuyen en **62** lotes que son los siguientes:



ETAPA 5				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-354	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	190.03
	3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	6	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	7	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	8	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	9	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	10	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	11	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	12	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	13	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	14	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	02-01-20-353	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE
3		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
4		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
5		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
6		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
7		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
8		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
9		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
10		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
11		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
12		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
13		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
14		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
15		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
16		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
17		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
18		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	128.00
02-01-20-352		1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE
	29	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	28	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	27	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00

0
L



	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
02-01-20-351	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	16	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
02-01-20-350	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.64
	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.05
	3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	103.14
	4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	102.34
	5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	101.70

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, el área a incorporar está conformada por **62 lotes**, de los cuales **62 lotes** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), que en suma generan una superficie total de área vendible de **6,219.19 M²** y un área de vialidad de **2,902.07 M²**, cumpliendo técnicamente con la *Tercera Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del fraccionamiento denominado "IKAL" (ETAPA 5)*, con número DGDS-435/2017 de fecha 01 de junio de 2017, de la que se desprende una vigencia al 01 de junio de 2020.



QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día **03 de octubre de 2018**, en el fraccionamiento **"IKAL"**, etapa 5, desarrollado por **BRACSA DE MEXICO, S. A. DE C. V.**, estando presentes por parte del fraccionamiento los **CC. Lic. Alejandro Cano Amaya**, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa promotora y el **Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**, 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.; 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, 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 **"IKAL", Etapa 5**, 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 5, QUE SE PRETENDE INCORPORAR DE MANERA ANTICIPADA, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERÍAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE SE HAN DEPOSITADO LAS FIANZAS, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA **5ª. ETAPA**.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO FIANZA, QUE GARANTIZA LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES, **ETAPA 5**.
- F) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **PRIMERA SEMANA DE JULIO DE 2019**, CORRESPONDIENTE A LA **5a. ETAPA**.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS, EN TANTO SE REALIZA LA MUNICIPALIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.
- H) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.



Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado **"IKAL"**.



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 5 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 5 del Fraccionamiento denominado "IKAL", ubicado al Nor - Oriente de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **9,121.26 M²**, de los cuales **2,902.07 M²** corresponden al área de vialidad y **6,219.19 M²** corresponden al área vendible, misma que promueve el **C. LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA**, en su carácter de Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, S.A. DE C.V.**, y Promotor del citado Fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "IKAL", comprende un total de **62** lotes los cuales son de 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 General 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 \$450,031.31 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL TREINTA Y UN PESOS 31/100 M.N.), con póliza de fianza No. **2249766** de fecha 26 de Septiembre de 2018, expedida por AFIANZADORA SOFIMEX S.A., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la **correcta ejecución de las obras** de urbanización y dotación de servicios del fraccionamiento hasta su Municipalización.

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes**, el promotor otorga póliza de fianza No. **2252155** de fecha 05 de Octubre de 2018, expedida por AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por un monto de \$637,661.52 (SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 52/100 M.N.), obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

DECIMO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 13 trece días del mes octubre de 2018.

Atentamente

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ

Regidor, Presidente

**LIC. ÓSCAR A. VALDOVINOS
ANGUIANO**

Regidor, Secretario

**LICDA. INGRID ALINA VILLALPANDO
VÁLDEZ**

Regidora, Secretaria



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

MEMORANDUM N° S-1269/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted diversos oficios suscritos por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, siendo los siguientes:

- Of. 421/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "SAN CARLOS", Etapas 1, 2, 3, 8 y 9.**
- Of. 430/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL SANTA GERTRUDIS", Etapa Única.**
- Of. 435/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "VALLE REAL", Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.**
- Of. 437/2018. Envía el Dictamen de la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "IKAL", Etapa 5.**
- Of. 439/2018. Envía el Dictamen para la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento "REAL SANTA BARBARA-SEGUNDA SECCION", Etapa 4.**

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., 8 de octubre de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

*Recibi
8/10 oct, 2018.
14:00 Hrs
Min*

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



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO

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

Of. Núm.-DGDS-421/2018.
Colima, Colima; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud por el **Ing. Isaac Rodriguez Gosain**, en carácter de Representante Legal de la empresa **Grupo Gosain, S.A. DE C.V.**, del fraccionamiento "SAN CARLOS", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Municipalización 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.

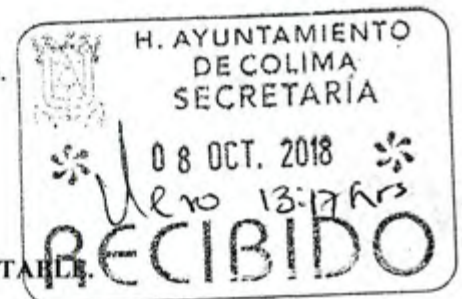
FRACCIONAMIENTO	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"SAN CARLOS"	Al Sur-Oriente de la Cd.	Municipalización.

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.



DIRECCIÓN GENERAL
DESARROLLO SUSTENTABLE
ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.



C.c.p.- ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA.- Síndico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO

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

Of. Núm.-.DGDS-430/2018.
Colima, Colima; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud por el **C. José Carmen Contreras López**, en carácter de promotor del fraccionamiento **"RESIDENCIAL SANTA GERTRUDIS"**, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Municipalización 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	"RESIDENCIAL SANTA GERTRUDIS"	ÚNICA	Al Norte de la Cd. Municipalización.

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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



- C.c.p.- L.E. Francisco Javier Rodríguez García.- Sindico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
- C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
- C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
- C.c.p.- ARCHIVO.

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



Of. Núm.-.DGDS-435/2018.
Colima, Colima; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud por los C.C. Fabián Javier García González y/o Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, en carácter de Representante Legal de la empresa DVC DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA S.A. DE C.V., del fraccionamiento "VALLE REAL", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Municipalización 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 "VALLE REAL"	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Y 9	Al Sur-poniente de la Cd.	Municipalización.

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA SECRETARÍA
 08 OCT. 2018
 Vero 13:17 hrs
RECIBIDO

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

C.c.p.- ING. JOSÉ ALEJANDRO SÁNCHEZ ORTEGA.- Síndico y Represente Legal del H. Ayuntamiento de Colima.- Para su Conocimiento.
C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mismo fin.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



Of. Núm.-.DGDS-437/2018.
Colima, Col; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud del Lic. **Alejandro Cano Amaya**, Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, promotora del fraccionamiento "Ikal", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Ikal"	Etapa 5	Al Nor-oriente 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.
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA SECRETARÍA
 08 OCT. 2018
 en 13:17 hs
RECIBIDO

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 VILASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p. Archivo.



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO

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

Of. Núm.-.DGDS-439/2018.
Colima, Colima; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Presente.

En atención a la solicitud por el Ing. Arturo Cervantes Murillo, en carácter de Apoderado Legal de la empresa **ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, del fraccionamiento "**REAL SANTA BARBARA – SEGUNDA SECCION**", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

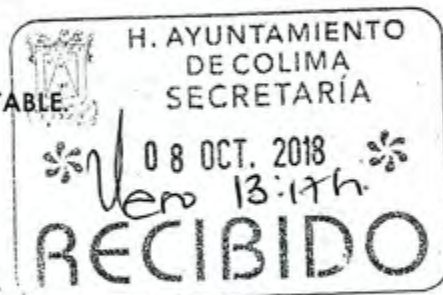
	FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"REAL SANTA BARBARA - SEGUNDA SECCION	4	Al Norte de la Cd.	Incorporación Municipal.

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

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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



C.c.p.- LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAZ - Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para su Conocimiento.
C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.- Mismo fin.
C.c.p.- ARCHIVO.

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



Of. Núm.-.DGDS-437/2018.
Colima, Col; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud del Lic. Alejandro Cano Amaya, Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, promotora del fraccionamiento "Ikal", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

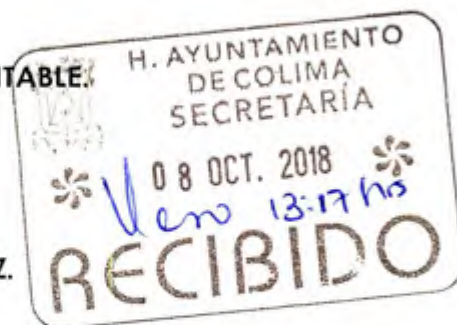
FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Ikal"	Etapa 5	Al Nor-oriente de la Cd.
			Incorporación Municipal Anticipada

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

Atentamente,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.

ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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



Oficio No. DGDS-436/2018.
Colima, Col., a 04 de Octubre 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 **27 de Septiembre del año** en curso, el **Lic. Alejandro Cano Amaya**, Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, promotora del fraccionamiento que se enuncia a continuación, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "**Ikai**", considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **62** lotes, los cuales son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	62	6,219.19
TOTAL AREA VENDIBLE	62	6,219.19
AREA DE VIAJIDAD		2,902.07
AREA TOTAL	62	9,121.26

ETAPA 5				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-354	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	190.03
	3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	6	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	7	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	8	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	9	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	10	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	11	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	12	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	13	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	14	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	02-01-20-353	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE
3		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
4		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
5		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
6		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
7		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
8		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
9		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00



	10	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	11	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	12	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	13	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	14	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	15	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	16	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	128.00
02-01-20-352	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	169.24
	29	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	28	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	27	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
02-01-20-351	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
02-01-20-350	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	16	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	15	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.64



2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.05
3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	103.14
4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	102.34
5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	101.70

2.- Que la **Etapa 5** del fraccionamiento "**Ikai**" presenta una superficie total de **9,121.26 m²**, conformada de la siguiente manera: **62** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **6,219.19 m²** y un área de Vialidad de **2,902.07 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **03 de octubre de 2018**, en el fraccionamiento "**Ikai**" se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento **Lic. Alejandro Cano Amaya**, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa promotora del fraccionamiento y el **Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**, 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.; 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, 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 de la **etapa 5 (anticipada)**, del fraccionamiento "**Ikai**", 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 5, QUE SE PRETENDE INCORPORAR DE MANERA ANTICIPADA, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CAUIDAD O TIEMPO.
- D) QUE SE HAN DEPOSITADO LAS FIANZAS, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA **5ª. ETAPA**.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO FIANZA, QUE GARANTIZA LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES, **ETAPA 5**.
- F) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **PRIMERA SEMANA DE JULIO DE 2019**, CORRESPONDIENTE A LA **5ª. ETAPA**.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS, EN TANTO SE REALIZA LA MUNICIPALIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.
- H) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización que se solicita de la **etapa 5**, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la siguiente

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



póliza de Fianza N° 2249766 de AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por un monto de \$ 450,031.31 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL TREINTA Y UN PESOS 31/100 M.N.), de fecha 26 de Septiembre 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 5**, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo con fecha **05 de Octubre de 2018**, la póliza de Fianza N° 2252155 de AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por un monto de \$ 637,661.52 (SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 52/100 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 5**, del fraccionamiento denominado "Ikal".

SEGUNDO: Que la **etapa 5**, del fraccionamiento "Ikal" presenta una superficie total de **9,121.26 m²**, conformada de la siguiente manera: **62** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de **6,219.19 m²**; y un área de Vialidad de **2,902.07 m²**.

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 Parcial de Urbanización.
- 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.

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.



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

SECRETARIA

C. 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-1269/2018

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted diversos oficios suscritos por el **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director General de Desarrollo Sustentable**, siendo los siguientes:

- Of. 421/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "SAN CARLOS"**, Etapas, 1, 2, 3, 8 y 9.
- Of. 430/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "RESIDENCIAL SANTA GERTRUDIS"**, Etapa Única.
- Of. 435/2018. Envía el Dictamen para la **Municipalización del Fraccionamiento "VALLE REAL"**, Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.
- Of. 437/2018. Envía el Dictamen de la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "IKAL"**, Etapa 5.
- Of. 439/2018. Envía el Dictamen para la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento "REAL SANTA BARBARA-SEGUNDA SECCION"**, Etapa 4.

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. 8 de octubre de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

*Recibi
8/ oct, 2018
19:00 hrs
Mina*

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



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO

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

Of. Núm.-.DGDS-437/2018.
Colima, Col; a 04 de Octubre de 2018.

LIC. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Presente.

En atención a la solicitud del Lic. **Alejandro Cano Amaya**, Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, promotora del fraccionamiento "Ikal", anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE	
1	"Ikal"	Etapa 5	Al Nor-oriente 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.

SECRETARÍA GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



Oficio No. DGDS-436/2018.
Colima, Col., a 04 de Octubre 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 **27 de Septiembre del año en curso**, el **Lic. Alejandro Cano Amaya**, Apoderado Legal de la empresa, **BRACSA DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, promotora del fraccionamiento que se enuncia a continuación, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa 5** del Fraccionamiento denominado "**Ikal**", considerando:

1.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **62** lotes, los cuales son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	62	6,219.19
TOTAL AREA VENDIBLE	62	6,219.19
AREA DE VIAJIDAD		2,902.07
AREA TOTAL	62	9,121.26

ETAPA 5				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-354	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	190.03
	3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	6	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	7	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	8	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	9	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	10	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	11	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	12	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	13	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	14	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	02-01-20-353	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE
3		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
4		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
5		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
6		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
7		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
8		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
9		H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00



	10	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	11	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	12	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	13	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	14	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	15	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	16	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	112.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	128.00
02-01-20-352	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	169.24
	29	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	28	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	27	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
02-01-20-351	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	26	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	25	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	24	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	23	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	22	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	21	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	20	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	19	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	18	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	17	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
	16	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.00
02-01-20-350	15	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	96.01
	1	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.64



	2	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	104.05
	3	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	103.14
	4	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	102.34
	5	H4-U	CALLE CIRCUITO ASTEROIDE	101.70

2.- Que la **Etapa 5** del fraccionamiento "**Ikal**" presenta una superficie total de **9,121.26 m²**, conformada de la siguiente manera: **62** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **6,219.19 m²** y un área de Vialidad de **2,902.07 m²**.

3.- Que en visita realizada a la obra el día **03 de octubre de 2018**, en el fraccionamiento "**Ikal**" se reunieron el promotor de dicho fraccionamiento **Lic. Alejandro Cano Amaya**, en su carácter de Apoderado Legal de la Empresa promotora del fraccionamiento y el **Arq. Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**, 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.; 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, 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 de la **etapa 5 (anticipada)**, del fraccionamiento "**Ikal**", 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 5, QUE SE PRETENDE INCORPORAR DE MANERA ANTICIPADA, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO A PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACION DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.
- D) QUE SE HAN DEPOSITADO LAS FIANZAS, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DE LA **5ª. ETAPA**.
- E) QUE SE HA DEPOSITADO FIANZA, QUE GARANTIZA LA EJECUCION DE LAS OBRAS FALTANTES, **ETAPA 5**.
- F) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **PRIMERA SEMANA DE JULIO DE 2019**, CORRESPONDIENTE A LA **5a. ETAPA**.
- G) QUE EL PROMOTOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCION DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, ENTRE OTROS, EN TANTO SE REALIZA LA MUNICIPALIZACION DEL FRACCIONAMIENTO.
- H) BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA DEBERA TENER ZONAS HABITADAS SIN HABER CONCLUIDO PREVIAMENTE LAS OBRAS DE LAS MISMAS.

4.- Que para garantizar el cumplimiento de la **correcta ejecución** de obras de urbanización que se solicita de la **etapa 5**, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la siguiente

"Año 2018, Centenario del natalicio del escritor mexicano y universal Juan José Arreola".



póliza de Fianza N° 2249766 de AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por un monto de \$ 450,031.31 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL TREINTA Y UN PESOS 31/100 M.N.), de fecha 26 de Septiembre 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 5**, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo con fecha **05 de Octubre de 2018**, la póliza de Fianza N° 2252155 de AFIANZADORA SOFIMEX S.A., por un monto de \$ 637,661.52 (SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS 52/100 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 5**, del fraccionamiento denominado "Ikal".

SEGUNDO: Que la **etapa 5**, del fraccionamiento "Ikal" presenta una superficie total de **9,121.26 m²**, conformada de la siguiente manera: **62** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **6,219.19 m²**; y un área de Vialidad de **2,902.07 m²**.

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 Parcial de Urbanización.
- 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.

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