



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

X
195

HONORABLE CABILDO
Presente

Los CC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO, ANGEL DUEÑAS BARAJAS Y HUGO ALEJANDRO VAZQUEZ MONTES, Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA y VIVIENDA**, 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 JOSE IGNACIO PERALTA SANCHEZ, recibimos memorándum No. S-1049/2011, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUEV-344/2011, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ING. J. JESUS RIOS AGUILAR, por el que solicita se remita a la Comisión del H. Cabildo el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal Anticipada de la Primera y Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "**BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION**", ubicado al sur de esta ciudad.

SEGUNDO.- La Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, Arq. Misael Ibarra Delgado, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad HAUSBAUER, S.A. DE C.V., y promotor del Fraccionamiento denominado "**BOSQUES DEL SUR**", con fecha 3 de Enero del año en curso, presento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda la solicitud de **Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 1º y 2º del fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION** ubicado al sur de esta ciudad de Colima.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio No. DGDUEV-80/2011, de fecha 7 de Marzo de 2011, emitido por el ING. J. JESUS



196

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

RIOS AGUILAR, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, 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".

Conforme a lo señalado en punto 2. del Dictamen Técnico, se deriva que las etapas 1º y 2º del fraccionamiento BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION presentan una superficie total de **40,355.46 m²**, con un total de **199** lotes, de los cuales **197** lotes son vendibles con una superficie total de **21,722.54 M²**, 2 lotes se destinan para Área de Cesión con una superficie de **4,422.57 M²**, y **14,210.35 M²** corresponden al área de vialidad. Tal y como se detalla a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	175	16,902.30
CB-3 (Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta)	22	4,820.24
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	1,620.27
EI (Equipamiento Institucional)	1	2,802.30
TOTAL AREA VENDIBLE	197	21,722.54
AREA DE VIALIDAD		14,210.35
AREA DE CESION	2	4,422.57
AREA TOTAL	199	40,355.46

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-02-172	2	EV	LA NOGALERA	1,620.27
02-01-02-228	2	H4-U	LA YERBABUENA	97.89
	3	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	4	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	5	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	6	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	7	H4-U	LA YERBABUENA	98.98
	02-01-02-229	2	H4-U	LA YERBABUENA
3		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
4		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
5		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
6		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
7		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
8		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
9		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
10		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
11		H4-U	LA YERBABUENA	96.00





H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

197

	12	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	13	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	14	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	15	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	16	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	17	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	18	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	19	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	20	H4-U	LA YERBABUENA	100.58
02-01-02-230	1	H4-U	LA YERBABUENA	97.89
	2	H4-U	EL MIXCOATE	97.89
	3	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	4	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	5	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	6	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	7	H4-U	EL MIXCOATE	98.98
	8	H4-U	LA YERBABUENA	98.98
	9	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	10	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	11	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	12	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
02-01-02-231	1	H4-U	LA YERBABUENA	100.88
	2	H4-U	EL MIXCOATE	100.89
	3	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	4	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	5	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	6	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	7	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	8	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	9	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	10	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	11	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	12	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	13	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	14	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	15	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	16	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	17	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	18	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	19	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	20	H4-U	EL MIXCOATE	100.93
	21	H4-U	LA YERBABUENA	100.93
	22	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	23	H4-U	LA YERBABUENA	96.00



198

**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES**

	24	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	25	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	26	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	27	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	28	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	29	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	30	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	31	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	32	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	33	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	34	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	35	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	36	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	37	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	38	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
02-01-02-232	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	245.78
	2	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	154.08
02-01-02-233	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	261.37
	2	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	221.14
	3	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	217.35
	4	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	213.56
	5	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	209.77
	6	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	205.97
	7	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	202.18
	8	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	198.39
	9	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	194.60
	10	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	190.80
	11	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	185.48
	12	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	175.60
	13	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	163.60
	14	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	170.43
02-01-02-219	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	220.76
	2	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	179.82
	3	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	326.91
	4	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	276.37
	5	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	249.23
	6	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	357.05
ETAPA 2				
02-01-02-171	2	EI	LA NOGALERA	2,802.30
02-01-02-224	2	H4-U	LOS AMIALES	97.88
	3	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	4	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	5	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	6	H4-U	LOS AMIALES	96.00



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

199

02-01-02-225	7	H4-U	LOS AMIALES	98.94
	2	H4-U	LOS AMIALES	100.88
	3	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	4	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	5	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	6	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	7	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	8	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	9	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	10	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	11	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	12	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	13	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	14	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	15	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	16	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	17	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	18	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	19	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	20	H4-U	LOS AMIALES	100.88
02-01-02-226	1	H4-U	LOS AMIALES	97.94
	2	H4-U	MONTILÁN	97.94
	3	H4-U	MONTILÁN	96.00
	4	H4-U	MONTILÁN	96.00
	5	H4-U	MONTILÁN	96.00
	6	H4-U	MONTILÁN	96.00
	7	H4-U	MONTILÁN	98.94
	8	H4-U	LOS AMIALES	98.94
	9	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	10	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	11	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	12	H4-U	LOS AMIALES	96.00
02-01-02-227	1	H4-U	LOS AMIALES	100.90
	2	H4-U	MONTILÁN	100.90
	3	H4-U	MONTILÁN	96.00
	4	H4-U	MONTILÁN	96.00
	5	H4-U	MONTILÁN	96.00
	6	H4-U	MONTILÁN	96.00
	7	H4-U	MONTILÁN	96.00
	8	H4-U	MONTILÁN	96.00
	9	H4-U	MONTILÁN	96.00
	10	H4-U	MONTILÁN	96.00
	11	H4-U	MONTILÁN	96.00
	12	H4-U	MONTILÁN	96.00



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA. 2009-2012 SALA DE REGIDORES

	13	H4-U	MONTILÁN	96.00
	14	H4-U	MONTILÁN	96.00
	15	H4-U	MONTILÁN	96.00
	16	H4-U	MONTILÁN	96.00
	17	H4-U	MONTILÁN	96.00
	18	H4-U	MONTILÁN	96.00
	19	H4-U	MONTILÁN	96.00
	20	H4-U	MONTILÁN	100.89
	21	H4-U	LOS AMIALES	100.89
	22	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	23	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	24	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	25	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	26	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	27	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	28	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	29	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	30	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	31	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	32	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	33	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	34	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	35	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	36	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	37	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	38	H4-U	LOS AMIALES	96.00
02-01-02-228	1	H4-U	MONTILÁN	97.89
	8	H4-U	MONTILÁN	98.98
	9	H4-U	MONTILÁN	96.00
	10	H4-U	MONTILÁN	96.00
	11	H4-U	MONTILÁN	96.00
02-01-02-229	12	H4-U	MONTILÁN	96.00
	1	H4-U	MONTILÁN	100.88
	21	H4-U	MONTILÁN	100.93
	22	H4-U	MONTILÁN	96.00
	23	H4-U	MONTILÁN	96.00
	24	H4-U	MONTILÁN	96.00
	25	H4-U	MONTILÁN	96.00
	26	H4-U	MONTILÁN	96.00
	27	H4-U	MONTILÁN	96.00
	28	H4-U	MONTILÁN	96.00
	29	H4-U	MONTILÁN	96.00
	30	H4-U	MONTILÁN	96.00



201

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

31	H4-U	MONTITLÁN	96.00
32	H4-U	MONTITLÁN	96.00
33	H4-U	MONTITLÁN	96.00
34	H4-U	MONTITLÁN	96.00
35	H4-U	MONTITLÁN	96.00
36	H4-U	MONTITLÁN	96.00
37	H4-U	MONTITLÁN	96.00
38	H4-U	MONTITLÁN	96.00

CUARTO.- Que el área a incorporar comprende una totalidad de **199** lotes de los cuales, **175** lotes son de Tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, con una superficie de **16,902.30 M²**, **22** lotes de tipo **Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3)** con una superficie de **4,820.24 M²**, así mismo se destina **01** lote para **Área de Cesión**, correspondiendo a **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** destinado para **Jardín Vecinal**, con superficie de **1620.27 M²**, **01** lote de tipo **Equipamiento Institucional (EI)** con superficie de **2802.30 M²** y un **Área de Vialidad** de **14,210.35 M²**

QUINTO.- El H. Ayuntamiento, a través de la *Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda*, representada por el **ING. JESUS RÍOS AGUILAR** en su carácter de **Director General** y la **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** en su carácter de **Director de Desarrollo Urbano**, la **Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda** de este H. Cabildo, así como la **Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV)** representada por el **ING. ARTURO PINTO SALAZAR** y efectuaron la supervisión de los servicios con los que cuenta la **Primera y Segunda Etapa** del citado fraccionamiento, verificando que por tratarse de un desarrollo cuya modalidad es de **urbanización y edificación simultaneas** se comprobó que se encuentran terminadas las **redes de agua potable y drenaje sanitario**, son aptas para su operación, las **calle**s a incorporar se encuentran a nivel de **terracería**, por lo que se levantó **Minuta de Visita** en fecha **02 de Junio de 2011**, otorgando la **factibilidad** para la incorporación anticipada de ambas etapas del **Fraccionamiento** denominado **"BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION"**.

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. Con fundamento en el citado



202

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

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 Primera y Segunda 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 la Incorporación Municipal Anticipada de la Primera y Segunda Etapas del Fraccionamiento denominado "**BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION**", ubicado al sur de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **40,355.46 M²**, de los cuales **21,722.54 M²** corresponden al área Vendible, **4,422.57 M²** se destinan al área de Cesión y **14,210.35 M²** corresponden al área de vialidad.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal anticipada de la Primera y Segunda Etapas del Fraccionamiento denominado "**BOSQUES DEL SUR SEGUNDA SECCION**", comprende un total de el área a incorporar de 199 lotes de los cuales, 175 lotes son de Tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con una superficie de 16,902.30 M², 22 lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3) con una superficie de 4,820.24 M², así mismo se destina 01 lote para Área de Cesión, correspondiendo a Espacios Verdes y Abiertos (EV) destinado para Jardín Vecinal, con superficie de 1620.27 M², 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 2802.30 M² y un Área de Vialidad de 14,210.35 M²

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.- Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para que en los términos de la fracción V, del artículo 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio. Así mismo, comunique a la Dirección de Catastro Municipal para efecto de que realice el reavalúo de la zona que fue incorporada al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

QUINTO.- Es responsabilidad del Urbanizador hacer entrega de las áreas de cesión, previamente niveladas y en perfecto estado, así como también escriturar las mismas sin costo alguno para el municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, **de no hacerse la entrega de las áreas de cesión, en los términos y tiempos establecidos por la normatividad señalada, la Dirección de Desarrollo Urbano, deberá de aplicar la sanción correspondiente al Urbanizador.**

SEXTO.- 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.

SEPTIMO.- 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 Urbano, Ecología y Vivienda.

OCTAVO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes del predio urbanizado, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

NOVENO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Urbanizador otorga dos fianzas valiosas; la póliza de **Fianza No. 88112107 00000 0000** de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V. por un monto de **\$ 2,257,034.42 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 42/100 M.N.)**, de fecha 03 de Junio de 2011 correspondiente a la Primera y Segunda Etapa; la póliza de **Fianza No. 88112058 00000 0000** de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V. por un monto de **\$ 1,750,639.08 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL SEIS CIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.)**, correspondiente a la Segunda Etapa, de misma fecha, ambas pólizas a favor del H. Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizarán las obras y los vicios



204

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
2009-2012
SALA DE REGIDORES

ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la presente incorporación.

DECIMO.- Para garantizar el cumplimiento de las obras faltantes, el promotor otorga fianza valiosa con póliza No. **88112072 00000 0000** de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V. por un monto de **\$ 1,956,422.75 (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 75/100 M.N.)**, de fecha 03 de Junio de 2011, correspondiente a la Segunda Etapa, a favor del Ayuntamiento de Colima, mismas que garantizan las obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado. Tal y como lo dispone el artículo 328, inciso e) de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

DECIMO PRIMERO.- 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 22 días del mes junio del año 2011.

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LE. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor, Presidente

ING. HUGO A. VAZQUEZ MONTES
Síndico Municipal, Secretario

LIC. ANGEL DUEÑAS BARAJAS
Regidor, Secretario



SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

MEMORANDUM N° S-1049/2011

LIC. ÓSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, le remito el Oficio N° DGDUEV-344/2011, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual solicita autorización del Cabildo para la incorporación municipal anticipada etapas 1 y 2 del Fraccionamiento *Bosques del Sur* segunda sección.

Lo anterior para que esa comisión elabore el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 20 de junio de 2011.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA.



c.c.p. Ing. Hugo Alejandro Vázquez Montes. Secretario de la Comisión.
c.c.p. Lic. Ángel Dueñas Barajas. Secretario de la Comisión.

RAAA*Elsa

206



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009 - 2012

Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.



1049
SECRETARIA

* 20 JUN. 2011
10:40
RECIBIDO

Of. Núm.-DGDUEV-344/2011
Colima, Colima; a 15 de Junio de 2011.

LIC. RICARDO ANTONIO ALFARO DE ANDA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Presente.

En atención a la solicitud del Arq. Misael Ibarra Delgado, Apoderado General de la Sociedad "HAUSBAUER" S.A. de C.V., en su carácter de promotor del fraccionamiento en mención, anexo al presente envío a usted el Dictamen para la Incorporación Municipal Anticipada que se enlista a continuación, lo anterior para la revisión por parte de la Comisión del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite respectivo.

	FRACCIONAMIENTO	ETAPAS	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"Bosques del Sur Segunda Sección"	1 Y 2	AL SUR DE LA CD.	INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA.

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

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
ECOLOGÍA Y VIVIENDA



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
DIRECCION GENERAL
DE DESARROLLO
URBANO, ECOLOGIA
Y VIVIENDA

[Handwritten Signature]
ING. J. JESUS RÍOS AGUILAR.

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

JJRA/VHV/LAVV/craJ.



Oficio No. DGDUEV-337/2011.
Colima, Col., a 15 de Junio de 2011.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y VIVIENDA DEL H. CABILDO

El que suscribe, Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, por el presente hace constar que mediante escrito sin número de fecha 20 de Mayo del 2011, el Arq. Misael Ibarra Delgado, Apoderado General de la Sociedad "HAUSBAUER" S.A. de C.V. en su carácter de Promotor, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de las **Etapas 1 y 2** del fraccionamiento denominado "**Bosques del Sur Segunda Sección**", considerando:

1.-Que las **etapas 1 y 2** a incorporar constan de un total de **199** lotes, de los cuales **175** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **22** lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (**CB-3**), **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), destinado para Jardín Vecinal, y **01** lote de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), mismos que se describen a continuación:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	175	18,902.30
CB-3 (Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta)	22	4,820.24
EV (Espacios Verdes y Abiertos)	1	1,620.27
EI (Equipamiento Institucional)	1	2,802.30
TOTAL AREA VENDIBLE	197	21,722.54
AREA DE VIALIDAD		14,210.35
AREA DE CESION	2	4,422.57
AREA TOTAL	241	40,355.46

SUB TO 22 19
Total lotes 19

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-02-172	2	EV	LA NOGALERA	1,620.27
02-01-02-228	2	H4-U	LA YERBABUENA	97.89
	3	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	4	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	5	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	6	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	7	H4-U	LA YERBABUENA	98.98
	02-01-02-229	2	H4-U	LA YERBABUENA
3		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
4		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
5		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
6		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
7		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
8		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
9		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
10		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
11		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
12		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
13		H4-U	LA YERBABUENA	96.00
14		H4-U	LA YERBABUENA	96.00

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009 – 2012

ISO 9001:2008
CERTIFICACIÓN

Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

208

	15	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	16	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	17	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	18	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	19	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	20	H4-U	LA YERBABUENA	100.58
02-01-02-230	1	H4-U	LA YERBABUENA	97.89
	2	H4-U	EL MIXCOATE	97.89
	3	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	4	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	5	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	6	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	7	H4-U	EL MIXCOATE	98.98
	8	H4-U	LA YERBABUENA	98.98
	9	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	10	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	11	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	12	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
02-01-02-231	1	H4-U	LA YERBABUENA	100.88
	2	H4-U	EL MIXCOATE	100.89
	3	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	4	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	5	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	6	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	7	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	8	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	9	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	10	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	11	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	12	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	13	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	14	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	15	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	16	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	17	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	18	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	19	H4-U	EL MIXCOATE	96.00
	20	H4-U	EL MIXCOATE	100.93
	21	H4-U	LA YERBABUENA	100.93
	22	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	23	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	24	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	25	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	26	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	27	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	28	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	29	H4-U	LA YERBABUENA	96.00

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009 – 2012

ISO 9001:2008
CERTIFICACIÓN

Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

209

	30	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	31	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	32	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	33	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	34	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	35	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	36	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	37	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
	38	H4-U	LA YERBABUENA	96.00
02-01-02-232	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	245.78
	2	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	154.08
02-01-02-233	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	261.37
	2	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	221.14
	3	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	217.35
	4	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	213.56
	5	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	209.77
	6	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	205.97
	7	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	202.18
	8	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	198.39
	9	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	194.60
	10	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	190.80
	11	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	185.48
	12	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	175.60
	13	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	163.60
	14	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	170.43
02-01-02-219	1	CB-3	AV. CANAL PEÑITAS ORIENTE	220.76
	2	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	179.82
	3	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	326.91
	4	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	276.37
	5	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	249.23
	6	CB-3	PRIV. CANAL PEÑITAS	357.05
ETAPA 2				
02-01-02-171	2	EI	LA NOGALERA	2,802.30
02-01-02-224	2	H4-U	LOS AMIALES	97.88
	3	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	4	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	5	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	6	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	7	H4-U	LOS AMIALES	98.94
	02-01-02-225	2	H4-U	LOS AMIALES
3		H4-U	LOS AMIALES	96.00
4		H4-U	LOS AMIALES	96.00
5		H4-U	LOS AMIALES	96.00
6		H4-U	LOS AMIALES	96.00
7		H4-U	LOS AMIALES	96.00
8		H4-U	LOS AMIALES	96.00
9		H4-U	LOS AMIALES	96.00

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"





AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009 – 2012



210

Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

	10	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	11	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	12	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	13	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	14	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	15	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	16	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	17	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	18	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	19	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	20	H4-U	LOS AMIALES	100.88
02-01-02-226	1	H4-U	LOS AMIALES	97.94
	2	H4-U	MONTILÁN	97.94
	3	H4-U	MONTILÁN	96.00
	4	H4-U	MONTILÁN	96.00
	5	H4-U	MONTILÁN	96.00
	6	H4-U	MONTILÁN	96.00
	7	H4-U	MONTILÁN	98.94
	8	H4-U	LOS AMIALES	98.94
	9	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	10	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	11	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	12	H4-U	LOS AMIALES	96.00
02-01-02-227	1	H4-U	LOS AMIALES	100.90
	2	H4-U	MONTILÁN	100.90
	3	H4-U	MONTILÁN	96.00
	4	H4-U	MONTILÁN	96.00
	5	H4-U	MONTILÁN	96.00
	6	H4-U	MONTILÁN	96.00
	7	H4-U	MONTILÁN	96.00
	8	H4-U	MONTILÁN	96.00
	9	H4-U	MONTILÁN	96.00
	10	H4-U	MONTILÁN	96.00
	11	H4-U	MONTILÁN	96.00
	12	H4-U	MONTILÁN	96.00
	13	H4-U	MONTILÁN	96.00
	14	H4-U	MONTILÁN	96.00
15	H4-U	MONTILÁN	96.00	
16	H4-U	MONTILÁN	96.00	
17	H4-U	MONTILÁN	96.00	
18	H4-U	MONTILÁN	96.00	
19	H4-U	MONTILÁN	96.00	
20	H4-U	MONTILÁN	100.89	
21	H4-U	LOS AMIALES	100.89	
22	H4-U	LOS AMIALES	96.00	
23	H4-U	LOS AMIALES	96.00	
24	H4-U	LOS AMIALES	96.00	

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"





AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2009 – 2012



Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

211

	25	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	26	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	27	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	28	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	29	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	30	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	31	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	32	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	33	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	34	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	35	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	36	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	37	H4-U	LOS AMIALES	96.00
	38	H4-U	LOS AMIALES	96.00
02-01-02-228	1	H4-U	MONTILÁN	97.89
	8	H4-U	MONTILÁN	98.98
	9	H4-U	MONTILÁN	96.00
	10	H4-U	MONTILÁN	96.00
	11	H4-U	MONTILÁN	96.00
	12	H4-U	MONTILÁN	96.00
02-01-02-229	1	H4-U	MONTILÁN	100.88
	21	H4-U	MONTILÁN	100.93
	22	H4-U	MONTILÁN	96.00
	23	H4-U	MONTILÁN	96.00
	24	H4-U	MONTILÁN	96.00
	25	H4-U	MONTILÁN	96.00
	26	H4-U	MONTILÁN	96.00
	27	H4-U	MONTILÁN	96.00
	28	H4-U	MONTILÁN	96.00
	29	H4-U	MONTILÁN	96.00
	30	H4-U	MONTILÁN	96.00
	31	H4-U	MONTILÁN	96.00
	32	H4-U	MONTILÁN	96.00
	33	H4-U	MONTILÁN	96.00
	34	H4-U	MONTILÁN	96.00
	35	H4-U	MONTILÁN	96.00
	36	H4-U	MONTILÁN	96.00
	37	H4-U	MONTILÁN	96.00
38	H4-U	MONTILÁN	96.00	

2.-Que las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Bosques del Sur Segunda Sección" presentan una superficie total de 40,355.46 m², conformada de la siguiente manera: 175 lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de 16,902.30 m², 22 lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3), con superficie de 4,820.24 m², 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), destinado para Jardín Vecinal, con superficie de 1,620.27 m², 01 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 2,802.30 m² y un área de Vialidad de 14,210.35 m².

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

3.-Que el área de cesión correspondiente al lote 2 de la manzana 172, con una superficie de 1,620.27 m², esta destinado para un Jardín Vecinal, de conformidad al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Bosques del Sur Segunda Sección".

4.-Que en visita realizada a la obra el día 02 de Junio de 2011 en el fraccionamiento "Bosques del Sur Segunda Sección", se reunieron; el Promotor de dicho Fraccionamiento, el Arq. Misael Ibarra Delgado, en su carácter de Apoderado General de la Sociedad HAUSBAUER S.A. DE C.V. y el Ing. Hugo Saucedo Acosta, 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 Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este H. Ayuntamiento de Colima, el Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, en su carácter de Director General y la Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Lic. Oscar Valdovinos Anguiano, 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 las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Bosques del Sur Segunda Sección", 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 ARTICULO 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 LAS ETAPAS 1 Y 2 QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS.
- C) QUE NO SE AUTORIZARA LA INCORPORACION DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACION DE LAS PRESENTES ETAPAS 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 OTORGADO LAS GARANTIAS SEÑALADAS EN LOS ARTICULOS 306 Y 307 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CONFORME A LOS SIGUIENTE:
 - FIANZA NÚMERO 88112107 00000 0000 PARA GARANTIZAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1 y 2, CON UN MONTO DE \$ 2, 257,034.42 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 42/100 M.N.), POR EL TIEMPO NECESARIO PARA EJECUTAR LA URBANIZACION Y SU MUNICIPALIZACION.
 - FIANZA NÚMERO 88112058 00000 0000 PARA GARANTIZAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA 1ª ETAPA, CON UN MONTO DE \$ 1, 750,639.08 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.).
 - FIANZA NÚMERO 88112072 00000 0000 PARA GARANTIZAR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN, CORRESPONDIENTE A LA 2ª ETAPA, CON UN MONTO DE \$ 1, 956,422.75 (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 75/100 M.N.), HASTA QUE SE CONCLUYAN LAS OBRAS DE URBANIZACION Y LA DEPENDENCIA MUNICIPAL EMITA EL DICTAMEN TECNICO SEGUN EL ARTICULO 328 EN SU INCISO "E"
- E) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIOS DE OBRAS PRESENTADOS, DEBERAN QUEDAR CONCLUIDOS EN LAS FECHAS QUE A CONTINUACION SE ENUNCIAN Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA EMPRESA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRAN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES SEGUN EL ARTICULO 328 EN SU INCISO "F".
 - FECHA DE CONCLUSION DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACION: SEGUNDA SEMANA DE SEPTIEMBRE DE 2011 CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1 Y 2.
- F) QUE LA ESCRITURACION DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS DEBERA REALIZARSE EN LOS TIEMPOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 134 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EVITAR LAS PENALIZACIONES.
- G) LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS DEBERAN HABILITARSE PARA SU INMEDIATA OPERACION, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 148 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL MUNICIPIO DE COLIMA.

5.- Que para garantizar por HAUSBAUER S.A. DE C.V., el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente a las etapas 1 y 2 que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza No. 88112107 00000 0000 de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V. por un monto de \$ 2, 257,034.42 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 42/100 M.N.), de fecha 03 de Junio de 2011, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

6.- Que para garantizar por HAUSBAUER S.A. DE C.V., el cumplimiento de la correcta ejecución de obras de urbanización, correspondiente a la etapa 1 que se solicita, el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo la póliza de Fianza No. 88086204 00000 0000 de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V. por un monto de \$ 1, 750,639.08 (UN MILLON

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



Dirección General de Desarrollo Urbano,
Ecología y Vivienda.

SETECIENTOS CINCUENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 08/100 M.N.), de fecha 03 de Junio de 2011, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

7.- Que para garantizar por HAUSBAUER S.A. DE C.V., el cumplimiento de las obras faltantes, de la **etapa 2** el promotor ha presentado a esta Dirección General a mi cargo con fecha 11 de Octubre de 2010 la **póliza de Fianza No. 88089502 0000 0000 de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V.** por un monto de \$ **1, 956,422.75** (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 75/100 M.N), de fecha 03 de Junio de 2011, en la que establece que solo podrá ser cancelada con autorización expresa del H. Ayuntamiento.

En virtud del avance de las obras de urbanización de las etapas que se solicitan y de que el promotor ha otorgado 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 tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO: Que es factible, de no existir inconveniente por el H. Cabildo, se apruebe la Incorporación Municipal Anticipada de las **etapas 1 y 2** del fraccionamiento denominado "**Bosques del Sur Segunda Sección**"; y

SEGUNDO: Que las **etapas 1 y 2** del fraccionamiento "**Bosques del Sur Segunda Sección**" presentan una superficie total de **40,355.46 m²**, conformada de la siguiente manera: **175** lotes tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), con superficie de **16,902.30 m²**, **22** lotes de tipo Comercio y Servicios de Barrio Intensidad Alta (**CB-3**), con superficie de **4,820.24 m²**, **01** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), destinado para Jardín Vecinal, con superficie de **1,620.27 m²**, **01** lote de tipo Equipamiento Institucional (**EI**), con superficie de **2,802.30 m²** y un área de Vialidad de **14,210.35 m²**.

TERCERO: En relación a las áreas de cesión, específicamente hablando del lote 2 de la manzana 172, este deberá estar habilitado para su inmediata utilización como jardín vecinal, de conformidad a los artículos 146 y 179 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

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

Se anexa a la presente en copias:

- a) Dictamen de vocación de suelo
- b) Certificación del acuerdo del H. Cabildo, mediante el cual se autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Bosques del Sur Segunda Sección"
- c) Versión abreviada del Programa Parcial publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 20 de Junio de 2009.
- d) Copias de las pólizas de Fianzas Numero 88112107 0000 0000, 88056204 0000 0000 y 88089502 0000 0000 de CHUBB de México Compañía Afianzadora S.A. de C.V.
- 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.
II. AYUNTAMIENTO SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN*
**DE (EL) DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.**

ING. J. JESÚS RÍOS AGUILAR.

C.c.p.- LIC. ÓSCAR VALDOVINOS ANGUIANO.- 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.

JJRA/VHV/LAVV/craj.

"2011, AÑO DE LA LIBERTAD DE EXPRESIÓN EN COLIMA"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA



Of.- Núm.- 02-DGDUE-VS-027/2005.-
 Asunto: Dictamen de Vocación de Suelo
 Modalidad III
 Colima, Colima; a 30 de Junio de 2005.

C. RAMIRO CONTRERAS NUÑEZ.
Presente

En atención a su solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo para el predio rústico denominado **Potrero de García** ubicado al sur de esta ciudad Capital, con una superficie física de **14-24-50 Has** (producto de una venta de 4-15-49.29has realizada a la empresa Compañía Mexicana de Obras S.A. de C.V.) y superficie escriturada de 18-40-00 y las siguientes medidas y colindancias de conformidad con la escritura 23,762, con fecha 23 de Mayo de 2003, emitida por el titular de la notaría 5 el Lic. Humberto Gascón Orozco de Tlaquepaque, Jalisco, y con número de folio real 173480-1, 173481-1, 173482-1 y 839-1.

Al Norte.- En 370.00 mts. al potrero denominado "El Casco";
Al Sur.- En 340.00 mts. con propiedad del Sr. Manuel Anaya Gudíño;
Al Oriente.- En 524.00 mts. con propiedad del Sr. José Luis Anaya Gudíño; y
Al Poniente.- En 525.00 mts. con terrenos de la Albaradita.

En donde se pretende desarrollar un **Conjunto Habitacional de Alta Densidad**, en una superficie de **14-24-50 Has**, al respecto me permito comunicarle a Usted lo siguiente:

De conformidad con el Estudio de Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima para el predio denominado "Potrero de García", publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 05 de Junio de 2005, la **fracción IV** del predio en referencia se encuentra clasificada casi en su totalidad como un **Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP** con una franja de **Área de Prevención Ecológica**.

En lo que se refiere a su zonificación se encuentra en su mayoría como **Zona Habitacional de Densidad Alta H4-U**, con una franja de **Zona Mixta de Barrio de Intensidad Alta (MB-3)** paralela a la arteria colectora de proyecto **AC-13**, así como, una **Zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)** sobre la vialidad principal de proyecto **VP-11**.

El aprovechamiento de las zonas **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U)**, **Zona Mixta de Barrio de Intensidad Alta (MB-3)** y **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)**, presentan las siguientes normas y limitantes de desarrollo urbano:

Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
"H4-U" HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
	Condicionado	Comercial y Servicios básicos
	Condicionado	Alojamiento temporal

Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
"MB-3" MIXTO DE BARRIO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercios y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal

"2005, AÑO POR LA FEDERACIÓN DE ESTUDIANTES COLIMENSES"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA



2. Solucionar las infraestructuras básicas necesarias, presentando la factibilidad de los organismos responsables en materia de disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica;
3. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas parciales autorizados por este H. Ayuntamiento;
4. Presentar el dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento de Colima;
5. Respetar el área de Prevención Ecológica perteneciente al río Colima, misma que deberá de apoyarse en la delimitación de la zona federal que al respecto determine la Comisión Nacional del Agua; y
6. Recabar la anuencia de la dependencia competente en lo referente a la adecuación geométrica y señalización para el acceso al predio.

El presente sólo tiene validez como dictamen de vocación del suelo y durante la vigencia del actual Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima.

Atentamente
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION;
 Colima, Colima; a 30 de junio de 2005.



DIRECTOR GRAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIR. GRAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

MANUEL GALLEGOS MAYORGA.

- C.c.p.- ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE.- Secretario de Desarrollo Urbano.- Gobierno del Estado.-
 - C.c.p.- C. MIGUEL ORTÉGA HERNANDEZ.- Delegado Estatal de la SEDESOL.-
 - C.c.p.- BIOL. MARIA DEL CARMEN MARTINEZ MIRELES.- Director de Ecología del H. Ayuntamiento de Colima.-
 - C.c.p.- MTRO. ARO. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL.- Director del I.N.A.H.
 - C.c.p.- C. JOSE AGUIRRE ROMERO.- Director General de la CIAPACOV.-
 - C.c.p.- LIC. ARNOLDO VOQUEL GUZMAN.- Gerente Estatal de la CNA.-
 - C.c.p.- ING. JAVIER VALENCIA BARRAJAS.- Sptte. Gral. de Zona Colima de la C.F.E.-.
 - C.c.p. ARCHIVO.
- MGMIBAVSZGR

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO



ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE
 Verificación de congruencia (Art. 132)

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
 Secretaría de Desarrollo Urbano

"2005, AÑO POR LA FEDERACIÓN DE ESTUDIANTES COLIMENSES"

Degollado #93 Col. Centro, Colima, Col., Tels. (01-312) 31-2-77-44 y 31-2-21-42
 www.colima.gob.mx