

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, COL.

INCORPORACIÓN

MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 3 Y LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IKAL".

M.C. HÉCTOR INSÚA GARCÍA, Presidente Municipal de Colima; **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, Secretario del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 3 Y LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "IKAL"

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-1188/17, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. DGDS-283/17**, signado por el Director General de Desarrollo Sustentable, **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico para la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del Fraccionamiento "IKAL", ubicado al nor-orienté de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que la solicitud de Incorporación Municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario **ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA**, Apoderado Legal del Fideicomiso, HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA como Fiduciario del Fideicomiso F/306550, en su carácter de Promotor del Fraccionamiento "IKAL", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 07 de junio del año, en que solicita la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del citado Fraccionamiento.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. DGDS-284/2017, de fecha 09 de agosto de 2017, expedido por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SÁNCHEZ**, Director General de Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 16 de Diciembre de 2000 y con la Tercera Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del fraccionamiento denominado "IKAL", etapas 1-6 mediante oficio no. DGDS-435/2017 de fecha 01 de junio de 2017.

De lo anterior, se deriva que el área prevista a incorporar, tiene una superficie total de **22,260.83 M²**, de los cuales **2,795.25 M²** corresponden al área de vialidad y **19,465.58 M²** al área vendible., mismos que se distribuyen en **55** lotes que son los siguientes:

CONCENTRADO DE AREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
H4-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Alta)	54	5,459.34
H4-H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta)	1	14,006.24
TOTAL AREA VENDIBLE	55	19,465.58
AREA DE VIALIDAD		2,795.25
AREA TOTAL	55	22,260.83

ETAPA III				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-20-355	1	H4-U	CIRCUITO COMETA	113.29
	2	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	3	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	4	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	5	H4-U	CIRCUITO COMETA	110.09
	2	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.01
	3	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	4	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	5	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	5	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00

02-01-20-356	6	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	7	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	8	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	9	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	10	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	11	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
02-01-20-353	12	H4-U	CIRCUITO COMETA	104.96
	1	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.01
	19	H4-U	CIRCUITO COMETA	128.00
	20	H4-U	CIRCUITO COMETA	112.00
	21	H4-U	CIRCUITO COMETA	112.00
	22	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	23	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	24	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	25	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	26	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	27	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	28	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	29	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	30	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	31	H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
	02-01-20-354	32	H4-U	CIRCUITO COMETA
33		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
34		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
1		H4-U	CIRCUITO COMETA	138.21
15		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.01
16		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
17		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
18		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
19		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
20		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
21		H4-U	CIRCUITO COMETA	96.00
ETAPA IV				
MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-20-362	13	H4-U	GALAXIA	128.99
	14	H4-U	GALAXIA	96.00
	15	H4-U	GALAXIA	96.00
	16	H4-U	GALAXIA	96.00
	17	H4-U	GALAXIA	96.00
	18	H4-U	GALAXIA	123.70
	19	H4-H	GALAXIA	14,006.24
	20	H4-U	GALAXIA	141.35
	21	H4-U	GALAXIA	118.72

CUARTO.- De lo expuesto anteriormente se desprende que, las Etapas a incorporar se conforman por: **54** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), que en suma generan una superficie de **5,459.34 M²** y **01** lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), con superficie de **14,006.24 M²** integrando una superficie de área vendible de **19,465.58 M²**, contemplando además un área de Vialidad de **2,795.25 M²**, dando un área total de **22,260.83 M²**. Etapas que no contemplan áreas de cesión, ya que conforme la Tercera Modificación de la Licencia de Urbanización y Edificación de manera simultánea del fraccionamiento denominado "IKAL", etapas 1-6 mediante oficio no. DGDS-435/2017 de fecha 01 de junio de 2017, las áreas de cesión a favor de esta Entidad Pública se encuentran en las etapas I (incorporada) y VI.

QUINTO.- Que en visita realizada a la obra el día 15 de junio de 2017, en el fraccionamiento "IKAL", estando presentes el promotor de dicho fraccionamiento **ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA**, 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. el **ING. ISAAC PARRA ACEVEDO**, en su carácter de Jefe Superintendente General Zona Colima; por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, el **LIC. IGNACIO VAQUERO DIAZ**, en su carácter de Director General, el **ING. RICARDO VILLA SANTANA**, Director de Alumbrado Público; 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; el **ARQ. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA**, Director de Mantenimiento y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **LIC. GERMAN SÁNCHEZ ÁLVAREZ**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda; con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) Que por haberse realizado la incorporación municipal de las etapas 1 y 2 de manera anticipada, es este acto los organismos operativos, certifican que las obras y servicios se han ejecutado de acuerdo a proyecto y se encuentran operando de manera eficiente.
- B) Que las redes de agua potable y drenaje sanitario están aptas para su operación, dichas obras fueron supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV) y cumplen con las especificaciones asentadas en proyecto ejecutivo de urbanización autorizado por este H. Ayuntamiento, guardando congruencia con lo establecido en el artículo 328 fracc. D de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para los desarrollos que promueven de manera anticipada la incorporación municipal.
- C) Así mismo, se establece que las calles de la etapa 3, que se pretende incorporar de manera anticipada, se encuentran niveladas en terracerías.
- D) Que no se autorizará 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.
- E) Que se han depositado las fianzas, que garantizan la correcta ejecución de las obras de urbanización.
- F) Que se ha depositado fianza, que garantiza la ejecución de las obras faltantes, etapa 3.
- G) Que los trabajos faltantes de acuerdo a calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la 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: Cuarta Semana de Noviembre de 2017, correspondiente a la 3ª etapa.
- H) 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, en tanto se realiza la municipalización del fraccionamiento.
- I) Bajo ninguna circunstancia deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas.

Otorgando la factibilidad para la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento denominado "IKAL", procediendo a levantar la minuta de visita correspondiente.

SEXTO.- Que en reunión de trabajo celebrada el día 21 del mes de septiembre del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, consideró dictaminar procedente la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa**, del Fraccionamiento denominado "IKAL".

SEPTIMO.- Que de conformidad con el artículo 21, fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del Fraccionamiento denominado "IKAL".

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del Fraccionamiento denominado "IKAL", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, comprendiendo una superficie total de **22,260.83 M²**, de los cuales **2,795.25 M²** corresponden al área de vialidad y

19,465.58 M² corresponden al área vendible, que promueve el **ARQ. JULIO CESAR ESQUIVEL MOSCOSA**, en su carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso HSBC DE MEXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/ 306550 y promotor del citado Fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que la **Incorporación Municipal Anticipada de la 3ª Etapa y la Incorporación Municipal de la 4ª Etapa** del Fraccionamiento denominado "**IKAL**", comprende un total de **55** lotes, de los cuales **54** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y **01** lote es de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), conforme al gráfico señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen.

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno, a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- La Dirección General de Desarrollo sustentable deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

QUINTO.- El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

SEXTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Sustentable.

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

OCTAVO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador otorga dos fianzas; la primera que corresponde a garantizar la correcta ejecución de la 3ª etapa, hasta por la cantidad de **\$ 189,111.03 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO ONCE PESOS 03/100 M.N.)**, con póliza de fianza no. **5930-03394-4** de fecha **12 de junio de 2017**, y la segunda que garantiza la 4ª etapa, por la cantidad de **\$ 7,749.27 (SIETE MIL SETESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 27/100 M.N.)**, con póliza de fianza no. **5930-03420-0** de fecha **08 de junio de 2017**, expedidas por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y los vicios ocultos que pudieran presentarse con la ejecución de obras de urbanización, con motivo de la **incorporación de las etapas 3ª y 4ª** .

NOVENO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de la 3ª Etapa, el promotor otorga póliza de fianza **No. 5930-03419-6**, de fecha **08 de junio de 2017**, expedida por **Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V.**, por un monto de **\$ 152,894.55 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS, 55/100M.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.

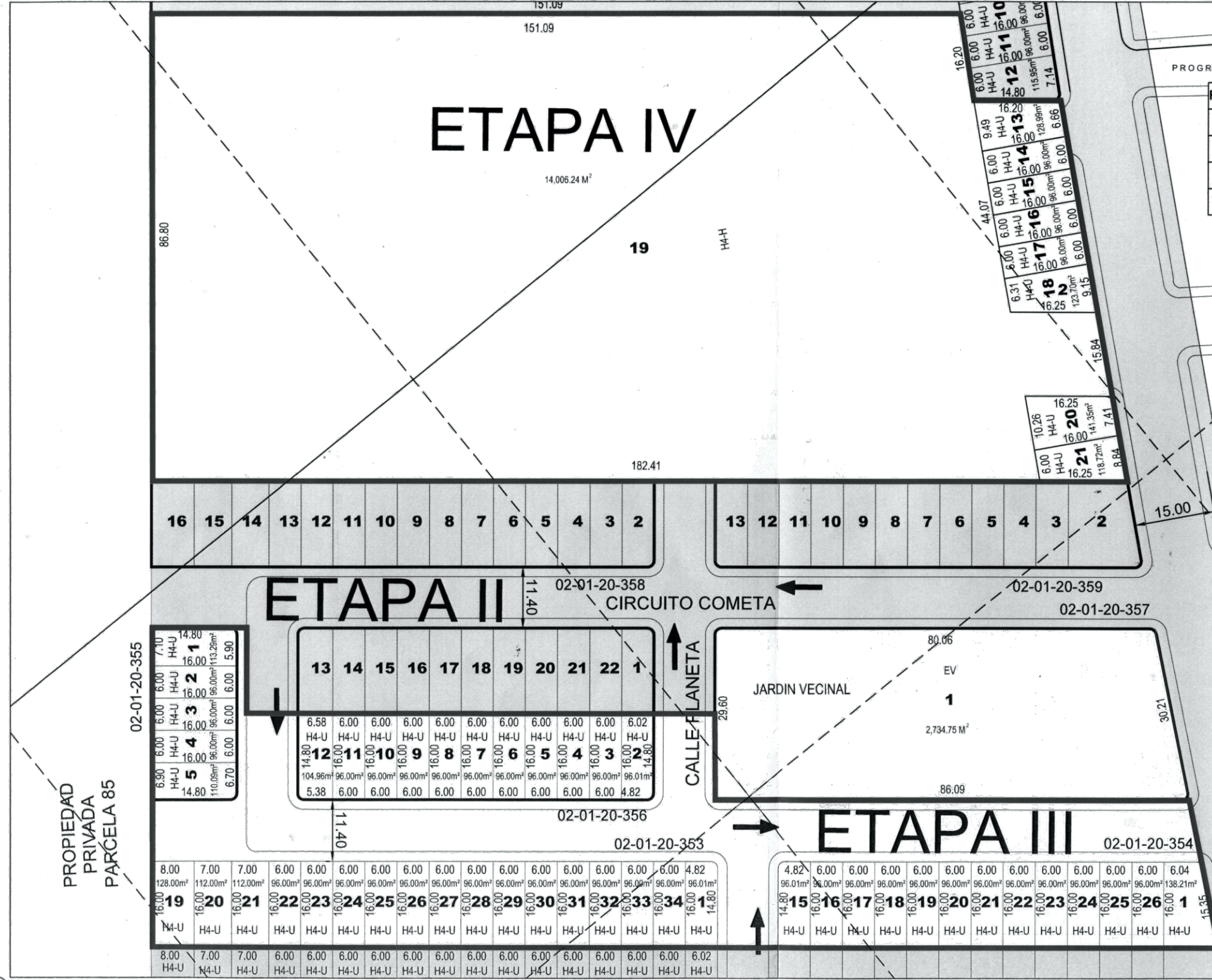
El acuerdo de la Incorporación Municipal consta en el **DECIMOPRIMER PUNTO** del Acta **Nº 97** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **26 de Septiembre de 2017**.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

M.C. HÉCTOR INSÚA GARCÍA. Rúbrica.-

EL SECRETARIO.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN. Rúbrica.



ÁREA VENDIBLE	19,465.58	87.45%
ÁREA DE CESIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE VIALIDAD	2,795.25	12.55%
TOTAL	22,260.83	100.00%

PROPIEDAD
PRIVADA
PARCELA 85



PLANO PARA
INCORPORACIÓN
FRACCIONAMIENTO
"IKAL"

DESARROLLADOR
HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO
FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA
F/306550

UBICACIÓN
NOR-ORIENTE DE COLIMA, COL.

CONSULTOR URBANO
ARQ. GABRIEL ALEJANDRO
MENDOZA TAMAYO

PLANO
ETAPA 3 Y 4

LUGAR Y FECHA
COLIMA, COL., JUNIO 2017

1