

PLIEGO PETITORIO A CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS

Suspender la construcción de cualquier tipo de vivienda dentro del Fraccionamiento, hasta contar con el plan parcial de urbanización y el estudio de densidad de población, necesarios para evitar problemas en el futuro.

El Fraccionamiento se encuentra construido en una zona de riesgo de inundación según el Atlas de zonas de riesgo de Bahía de Banderas poniendo en riesgo la seguridad de sus habitantes. La Constructora debe realizar las obras de protección necesarias para minimizar el riesgo.

Exigir un peritaje de autoridades federales de las condiciones actuales de la infraestructura y determinar con exactitud se cumplan de acuerdo a la ley y tomando en cuenta las áreas vendibles incluyendo las casas dúplex de manera individual los siguientes puntos:

Porcentajes de área común y esparcimiento.

Porcentajes de equipamiento, (Banquetas, vialidades, etc.)

Porcentaje de áreas de Donación.

Porcentajes de áreas verdes.

Se deben de corregir las anomalías que presentan las instalaciones eléctricas, hidráulicas, drenajes pluviales y servicios de telefonía e internet, ya que los ductos en algunos casos no están en condiciones para la instalación del servicio.

Exigir al Ayuntamiento, que no se reciba la entrega del Fraccionamiento sin el visto bueno de los Asociados del Fraccionamiento y hasta haber sido corregidas todas las deficiencias que se presenten, en caso contrario que el Municipio se responsabilice de arreglar las anomalías que se vayan presentando.

Cambio del conductor eléctrico a uno de mayor capacidad, ya que el actual presenta sobrecarga. Sobre todo en épocas de vacaciones, donde hay más presencia de colonos.

Que el canal de desalojo pluvial cuente con ramales alternos y entubados considerando las pendientes del terreno para evitar riesgos de inundación, corriendo a cargo de la Constructora los gastos.

Que el pago de servicios de agua, luz, e impuestos, se encuentren al corriente. En los casos de luz y áreas verdes, tramitar ante el municipio contratos para que el municipio absorba los pagos de alumbrado público, y mediante comodato, conservar las áreas verdes privadas y seguir contando con el acceso controlado.

Tramitar lo necesario para que la última sección, Glauco y Vulcano, Cotos Musa y Perses, cuenten con servicio telefónico. (Ya se logró que Telmex nos atienda el 05-04-16 por gestión personal del administrador.)

Pavimentación en Atenea, Afrodita, Ceres y demás calles que lo requieran.

Salida de agua en Coto Dione, instalar sistema de exclusiva y válvulas para evitar se introduzca el agua del terreno vecino.

Tramitar los contratos de agua pendientes de colonos, en especial de Coto Dione. En muchos casos el costo ya fue cobrado por parte de la Constructora.

Dotar a las áreas verdes del Fraccionamiento de aspersores de riego, ya que en los folletos de publicidad de la Constructora, se menciona como equipamiento instalado. En especial al terreno que ocupaba la bodega en parque Glauco.

Solución a problemas de infraestructura existentes:

Resolver los problemas que presenta el Sistema de Desagüe Pluvial de todo el fraccionamiento, ampliándolo, corrigiendo el declive de salida, además de contar con bombas auxiliares móviles para casos de emergencia.

Reubicación y ampliación de las bocas de tormenta existentes, instalación de exclusas.

Reforzar la barda perimetral desde su cimentación, en prevención a la invasión de aguas provenientes de los terrenos aledaños,

Colocación de tapajuntas en las juntas de dilatación de la barda perimetral para evitar la introducción de fauna nociva.

Solucionar problemas de reblandecimiento de suelos en zona de Atenea y Minerva.

En temporada de lluvia generalmente hay caída de cuchillas durante las horas de precipitación, generando esto apagones continuos. En cuanto al alumbrado se requiere mayor iluminación en parques y jardines ya que en temporada de calor se limita el disfrute de estas áreas de recreación en determinados horarios.

Resolver los problemas del sistema de abastecimiento de agua potable (falta de abasto y presión.) Debido a la ubicación del pozo de alimentación dentro del fraccionamiento y por la cercanía de los terrenos colindantes donde se crían animales sin las medidas de higiene adecuadas ubicados a espaldas del parque Lares, solicitamos que se realice un análisis de la calidad del agua para que de ser necesario sea reubicada la fuente de alimentación.

Adecuar la circulación en el fraccionamiento de minusválidos. Esto debido a que se ha observado que las banquetas no cumplen con el ancho marcado en el reglamento de construcción, la existencia de obstáculos como postes de luz, registros telefónicos, etc.

Solucionar el problema generado por termitas en casas de calle Atenea, Circuito Afrodita.

Escriturar a favor de la Asociación Vecinal Las Ceibas las actuales instalaciones donde se ubican las oficinas de la administración, así como la bodega de jardinería. Y negociar la adquisición de las oficinas de venta de la Constructora.

Donación a la A.C de las superficies que correspondan para completar áreas de donación y áreas verdes que hacen falta, correspondientes a Ceibas II. Solicitamos los terrenos identificados como lotes comerciales sobre Avenida Minerva y Ceibas (que suman menos de 800 mts²) y las superficies que actualmente ocupan las oficinas de ventas de la CILP. Se solicita se adecúe el mobiliario urbano como bancas metálicas tipo República, aparatos de ejercicio, cobertizos, puentes sobre los canales fluviales.

Pintura en postes de alumbrado y reemplazo de luminarias fundidas.

Compensación por los pagos hechos por la Asociación de la recolección de basura, ya que debería hacerlo la Constructora.

Reparación del desagüe de drenaje atrás del Coto Olimpo ya que presenta roturas y fugas.

Instalación de placas de nomenclaturas y límite de velocidad, ya que se encuentran inconclusas y en algunas zonas no existen.

Reparación del concreto hidráulico en Av. Minerva y calle Lares, ya que presenta hundimiento.

Continuar la malla electrificada en las zonas que faltan, Calle Arque y la parte de la bodega de Glauco.

Instalación de la Ciclopista.

Estos puntos han sido aportados por vecinos y colonos del Fraccionamiento, en espera de que en la Asamblea también se aporten ideas para ser incluidas.