



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

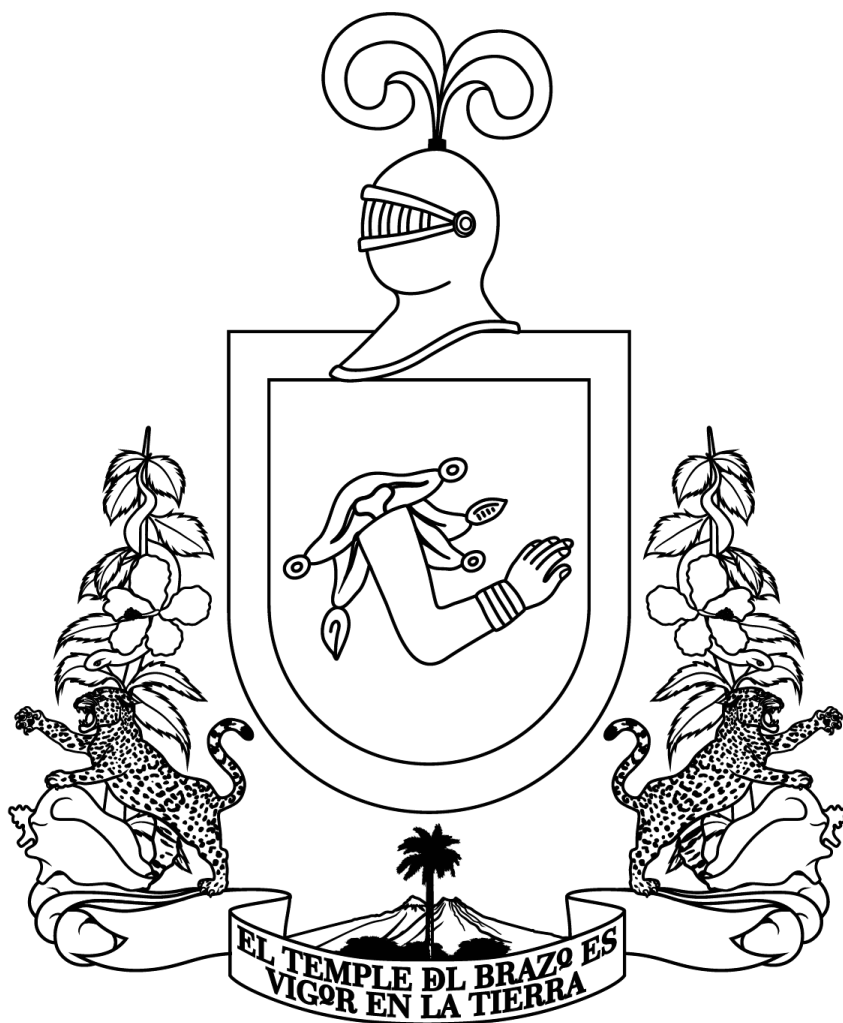
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 6

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 11 DE MAYO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

41
8 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR” UBICADO EN LA MANZANA 478 EN BARRIO V, SEGUNDA SECCIÓN DEL VALLE DE LAS GARZAS, UBICADO EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO**

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR” UBICADO EN LA MANZANA 478 EN BARRIO V, SEGUNDA SECCIÓN DEL VALLE DE LAS GARZAS, UBICADO EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.

DRA. ROSACRUZ RODRÍGUEZ PIZANO, mi carácter de Presidenta Municipal Interina de Manzanillo, Colima, acorde con las facultades contempladas en el párrafo tercero de la fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Colima; el inciso p) de la fracción I del taxativo 47; y la fracción I del ordinal 117; todos de la ley del Municipio Libre del Estado de Colima; Inciso P) de la fracción I, del artículo 36, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Manzanillo, Colima; así como de los artículos 61, 62, 63 y 64, todos del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio; **con fecha 15 de Abril de 2024**, los integrantes del H. Cabildo **aprobaron por unanimidad de votos**, UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: **LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN N.º 018/CAHV/2024, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, CON RELACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR”, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

QUE EN EL ACTA DE **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO NO. 76 DE CARÁCTER ORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL LUNES 15 QUINCE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, A LAS 13:00 TRECE HORAS, EN EL **PUNTO CUATRO** DEL ORDEN DEL DIA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO EL DICTAMEN NO. 018/CAHV/2024, REFERENTE A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR EL M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR”, UBICADO EN LA MANZANA 478 EN BARRIO V, SEGUNDA SECCIÓN DEL VALLE DE LAS GARZAS, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA; TAL COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

ACUERDO

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las CC. **ROSACRUZ RODRÍGUEZ PIZANO, ZARINA JOCELYN CALLEROS y SARA VALDOVINOS RINCON**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y XXV, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como los numerales 66, 67, 68, 93; 96 fracción XIV; 97 fracciones I y V; 98 fracción I y 112 del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/001/2024**, emitido por la **MTRA. KARLA NAI ASSALEIH PRECIADO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, mediante de conformidad con el análisis del **PUNTO NUEVE** del orden del día de la **Sesión Pública de Cabildo No. 67, de carácter Extraordinaria**, celebrada el jueves 28 del mes de diciembre del 2023, relativo al Dictamen Técnico presentado por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR”**, ubicado en la manzana 478 en Barrio V, Segunda Sección del Valle de las Garzas, Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima, el cual promueve el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, en su carácter de Administrador Único de la empresa promotora denominada **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL PACÍFICO S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Que la solicitud de **INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR”**, que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328

de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, presentara ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha **04 de noviembre del 2021**, en el que solicita la Incorporación Municipal.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico No. **DGDU/DROUMC/JDU/1033/2023**, de fecha **19 de diciembre del 2023**, expedido por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Capítulo IV "De la recepción de obras de urbanización para su integración municipal" de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- Que la etapa que se pretende incorporar tiene una **superficie total** de **2,479.86 m²**, los cuales corresponden a **área vendible**;

Consta de un total de **01 (uno)** lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) con una superficie de **2,479.86 m²**, describiéndose a continuación:

RELACIÓN DE LOTES DE LA ETAPA 02 "FRAILES DEL MAR"		
ÁREA VENDIBLE	2,479.86	M ²
ÁREA DE CESIÓN	0.0	M ²
TOTAL, DE LA SUPERFICIE	2,479.86	M²

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 02 FRACCIONAMIENTO "FRAILES DEL MAR"					
MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²
478	02	MB-3	07-01-18-478-002-000	AV. PASEO DE LAS GARZAS	2,479.86

QUINTO.- Que la Incorporación Municipal con Obras Concluidas de la Etapa 2, consta de un total de **01 (uno)** lote, el cual es tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) con una superficie de **2,479.86 m²**, describiéndose a continuación:

SEXTO.- Que el Honorable Cabildo Constitucional de Manzanillo, en sesión celebrada el día **14 de julio del año 2005**, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**FRAILES DEL MAR**", ubicado al Norte del Centro Urbano de la ciudad de Manzanillo, Colima, específicamente en el barrio V del Desarrollo Habitacional Valle de las Garzas; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **de 27 de agosto de 2005**.

SÉPTIMO.- Que en la sesión pública celebrada por el Honorable Cabildo el día **13 de mayo de 2016** aprobó la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**FRAILES DEL MAR**", localizado en el lote No. 2 de la manzana 305 y el lote No. 1 de la manzana 306 del Barrio V, Segunda Etapa del Valle de las Garzas en la ciudad de Manzanillo, Colima; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **12 de noviembre de 2016**.

OCTAVO.- Que fueron aprobados los siguientes lineamientos del proceso de urbanización:

- **Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, que fue aprobado el día **14 de diciembre del año 2018** y pagado el **17 de diciembre de 2018**, Mediante Folio **UR-PEU-002/2018**.
- **Autorización de Licencia de Urbanización**, que fue aprobado el día **14 de diciembre del año 2018** y pagado el **17 de diciembre de 2018**, Mediante Folio **UR-LU-004/2018**.

Conforme al artículo 287 inciso III, funge como Director Responsable de Obra, y responsable de la elaboración y ejecución de los procesos de dicho Fraccionamiento, el Ing. Vicente Vera Ávalos, D.R.O. 103/2023.

NOVENO.- Que el día **22 de octubre de 2018**, el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante oficio No **IMADES.DGA-EIA-083/18** emite resolutive de Impacto Ambiental en el que Autoriza en materia de Impacto Ambiental, como consecuencia del análisis del Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad I (uno) del Proyecto denominado Fraccionamiento "**Frailes del Mar**" promovido por la empresa **Desarrollos Inmobiliarios y Construcciones del Pacífico, S. A. DE C. V.**, representada por el **C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz**, en su calidad de **Representante Legal** de la mencionada sociedad.

DÉCIMO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, realizó la visita al Fraccionamiento denominado "**Frailes del Mar**" primera etapa, el día 22 de marzo de 2019. Por otra parte, Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.), de manera independiente realizó la visita de inspección en obra de urbanización de la **primera etapa** de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente manifestando:

- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) determinó que **CUMPLE** y emite Dictamen **POSITIVO** mediante oficio **No. DIR.044/2019** del día 11 de marzo de 2019 y recibido en la Dirección General el 08 de abril del 2019.

DÉCIMO PRIMERO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, realizó la visita al Fraccionamiento denominado “**Frailes del Mar**” segunda etapa, el día 18 de diciembre de 2023. Por otra parte, Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.), de manera independiente realizó la visita de inspección en obra de urbanización de la **segunda etapa** de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente manifestando:

- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) determinó que **CUMPLE** y emite Dictamen **POSITIVO** mediante oficio **No. DIR.448/2023** del día 27 de julio de 2023 y recibido en la Dirección General el 11 de diciembre del 2023.

Por lo cual esta dependencia emite el siguiente **RESOLUTIVO**:

- A. Se verificó el estado de las redes de agua potable y drenaje construida para la Etapa Dos, **cumple** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado, motivo por el cual la CAPDAM en lo que corresponde a sus atribuciones supervisa y aprueba.
- B. **Artículo 336** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, en todo tipo de publicidad comercial donde se oferten predios o fincas se deberá hacer referencia al acuerdo del Ayuntamiento donde se autoricen las obras de urbanización y edificación.
- C. En los términos del artículo **337** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, cuidar y conservar las áreas verdes. Así mismo en acuerdo con el **artículo 338** el Ayuntamiento podrá convenir con el urbanizador la prestación total o parcial de los servicios antes descritos, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirientes de los lotes; para tales efectos el ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización. Bajo ninguna circunstancia deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas. Así como lo dispuesto en el art. 334 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El urbanizador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento la municipalización de una urbanización cuando: I.- esté acordada la incorporación municipal, II.- se esté pagando de forma individual por lote, III.- las obras de urbanización se encuentren terminadas al 100 por ciento y IV.- las obras de edificación se encuentren terminadas en más del 50 por ciento.

En atención a las disposiciones del capítulo IV del título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada el 4 de octubre de 1997 y las reformas a la misma, y el 16 de noviembre de 2011; y con fundamento en la fracción XVII del artículo 22 de la citada ley; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Manzanillo, pone a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “FRAILES DEL MAR”** ubicado en la manzana 478 en Barrio V, Segunda Sección del Valle de las Garzas, Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima, el cual promueve el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, en su carácter de Administrador Único de la empresa promovente denominada **DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES DEL PACÍFICO S.A. de C.V.**, por haber cumplido con las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y demás Normatividad aplicable.

SEGUNDO.- Que la etapa que se pretende incorporar tiene una **superficie total** de **2,479.86 m²**, los cuales corresponden a **área vendible**;

Consta de un total de **01 (uno)** lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) con una superficie de **2,479.86 m²**, describiéndose a continuación:

RELACIÓN DE LOTES DE LA ETAPA 02 "FRAILES DEL MAR"		
ÁREA VENDIBLE	2,479.86	M ²
ÁREA DE CESIÓN	0.0	M ²
TOTAL, DE LA SUPERFICIE	2,479.86	M²

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 02 FRACCIONAMIENTO "FRAILES DEL MAR"					
MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²
478	02	MB-3	07-01-18-478-002-000	AV. PASEO DE LAS GARZAS	2,479.86

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" de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL CON OBRAS CONCLUIDAS DE LA ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "FRAILES DEL MAR"**, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para que procedan los traslados de dominio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- La Dirección General de Desarrollo Urbano deberá enterar 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 Manzanillo.

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 Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpieza, 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.

SÉPTIMO.- 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 complementar 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.- 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.

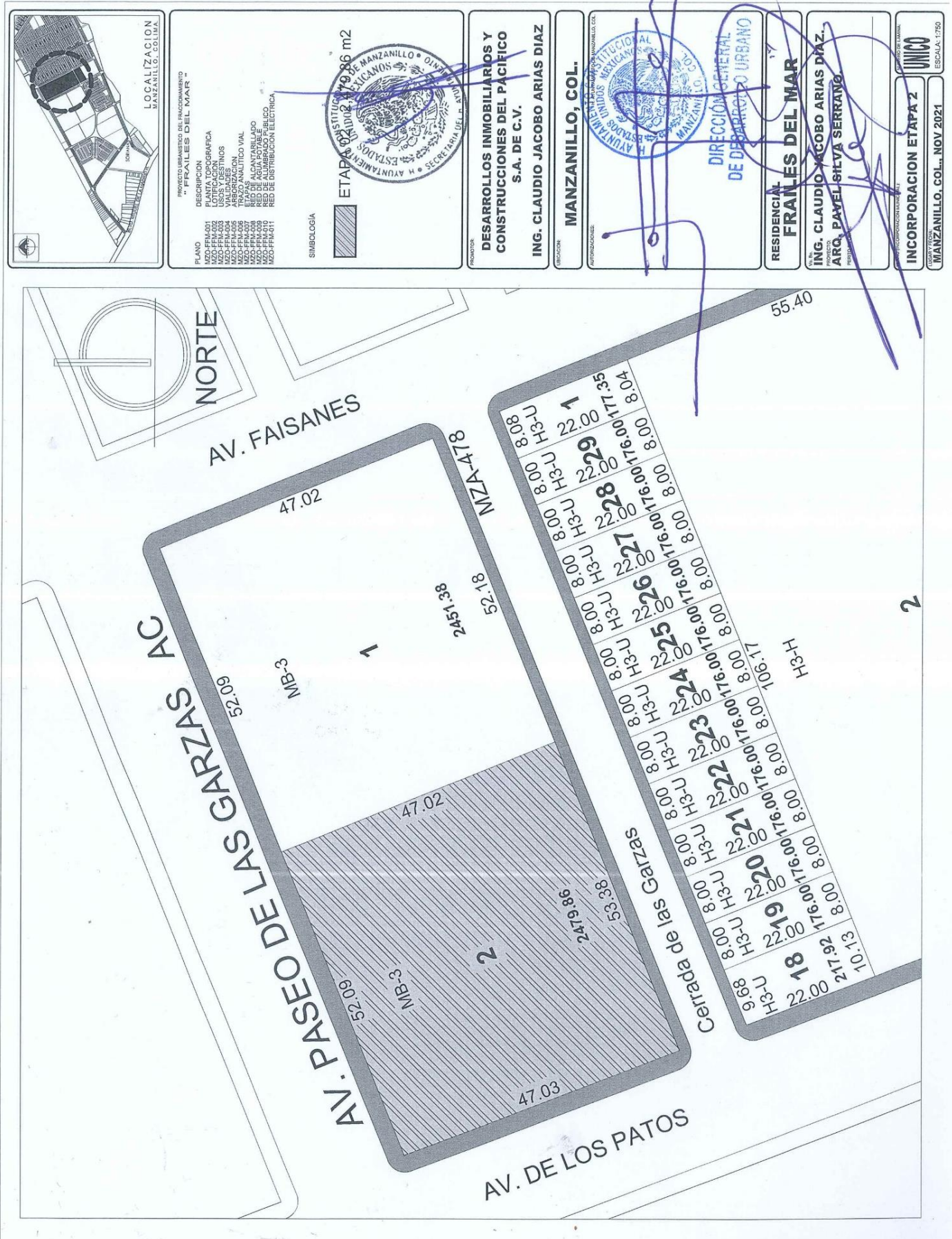
LO QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, **SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD**, EL DICTAMEN ANTES MENCIONADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

A T E N T A M E N T E

Manzanillo, Colima, a los 17 días del mes de abril del 2024

DRA. ROSACRUZ RODRÍGUEZ PIZANO
Presidenta Municipal Interina de Manzanillo, Col
Firma.

LIC. ARTURO FABIÁN GALVÁN BIRRUETA
Secretario Interino del H. Ayuntamiento de Manzanillo,
Colima
Firma.





EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

León Felipe Chávez Orozco

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500