

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.

INCORPORACIÓN

**MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA",
CORRESPONDIENTE A LA ETAPA II DE LAS MANZANAS M-538 L-11 AL L-20,
UBICADO EN LA PARCELA No. 60 Z-1 P3/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO DE
ESTE MUNICIPIO.**

ACUERDO

LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS, Presidenta Municipal de Manzanillo, Col. a sus habitantes hace SABER:

Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87 fracción V de la Constitución Política del Estado de Colima, con base en lo establecido en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y el Reglamento que Rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima; así como con fundamento en los artículos 21 fracciones II y VIII, y los artículos 43, 57, 58, 59, 328, 333 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y en virtud de que con fecha **14 de Junio del 2016**, los integrantes del H. Cabildo aprobaron por **Unanimidad** de votos el acuerdo, donde se señala que: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN No. 017/CAHV/16, CON RELACIÓN AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA", CORRESPONDIENTE A LA ETAPA II DE LAS MANZANA M-538 L-11 AL L-20, PROMOVIDO POR EL C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, EN SU CARÁCTER DE PROMOTORA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En Sesión Pública de carácter **Extraordinaria No. 26**, celebrada por el H. Cabildo el día **14 de Junio del 2016**, en el desahogo del **Punto Diecinueve** del orden del día, se aprobó por **Unanimidad** de votos el acuerdo que en su parte conducente dice que: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN No. 017/CAHV/16, CON RELACIÓN AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA", CORRESPONDIENTE A LA ETAPA II DE LAS MANZANA M-538 L-11 AL L-20, PROMOVIDO POR EL C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, EN SU CARÁCTER DE PROMOTORA. Mismo que una vez analizado y discutido por los miembros del cuerpo edilicio, fue sometido a su consideración del pleno aprobándose por **Unanimidad** de votos. En virtud de lo expuesto, el H. Cabildo ha tenido a bien expedir el siguiente:

EL LIC. ENRIQUE ALEJANDRO HARRIS VALLE, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA, HACE CONSTAR Y

C E R T I F I C A

QUE EN EL ACTA DE **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO NO. 26 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DÍA MARTES 14 CATORCE DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, A LAS 14:00CATORCE HORAS, EN EL **PUNTO DIECINUEVE** DEL ORDEN DEL DÍA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN No. 017/CAHV/16, CON RELACIÓN AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA", CORRESPONDIENTE A LA ETAPA II DE LAS MANZANA M-538

L-11 AL L-20, PROMOVIDO POR EL C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, EN SU CARÁCTER DE PROMOTORA, TAL COMO SE RELACIONA ENSEGUIDA:

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, de éste H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo **integrado por los CC. Licda. Gabriela Benavides Cobos-Presidenta Municipal, Licda. Leticia Parra Munguía-Regidora y el Arq. José Fernando Morán Rodríguez-Regidor**, la primera con carácter de Presidenta de la Comisión y los segundos con el carácter de Secretarios de la misma, y con fundamento en los artículos 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, así como los numerales 66, 67, 89, 93, 96 fracción XIV, 97 fracciones I y V, 98 fracción I y 112 fracciones I y II del Reglamento que Rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima

ANTECEDENTES

PRIMERO.- De conformidad con las facultades que le otorgan al Secretario del Ayuntamiento, los Artículos 67 y 69 Fracciones III y IV de la **Ley del Municipio Libre del Estado de Colima**, así como por lo dispuesto en los Artículos 62, 63, 64 y 65 del **Reglamento que rige el Funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima**; con fecha 27 de Noviembre del año 2015 dos mil quince, el **Secretario del Ayuntamiento, Lic. Enrique Alejandro Harris Valle** remitió a la **Licda. Gabriela Benavides Cobos** Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión respectiva, mediante Memorándum No. SHA/116/2016 respecto **a la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Valle de la Laguna" Etapa II, correspondiente a la manzana M-538 L-11 al L-20, promovido por el C. Abel Salazar Villaseñor en su carácter de promotor**, tal y como se acordó por unanimidad de votos de los integrantes del H. Cabildo en la Sesión Pública de Cabildo No. 14 de carácter Extraordinaria en el punto 16 (dieciséis) celebrada el Viernes 26 del mes de Febrero de 2016.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 70, 71, 73, 76, 77, 79, 86, 106 y 112 del Reglamento que Rige el funcionamiento del Cabildo de Manzanillo, del Municipio de Manzanillo, Colima; artículo 92 fracción I y II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, la presente comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda es competente para entrar al estudio del fondo del asunto que nos ocupa con la finalidad de dictaminar la procedencia y viabilidad de la solicitud **de Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento denominado "Valle de la Laguna" correspondiente a la etapa II, ubicado en la Parcela No. 60 Z-1 P3/6 del Ejido Colonia del Pacífico de este Municipio.**

TERCERO.- De lo anterior se relaciona 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 mediante escrito ingresado a la Dirección de Desarrollo Urbano de fecha 08 de Agosto del 2014, **el C. Abel Salazar Villaseñor** en su carácter de promotor solicitó la Incorporación Municipal de 10 Lotes urbanos correspondientes a la etapa II del **Fraccionamiento "Valle de la Laguna" ubicado en la parcela N°60 Z-1 P3/6 del Ejido COLONIA DEL PACÍFICO, de este Municipio.**

CUARTO.- Que mediante Dictamen Técnico presentado y emitido con oficio No. DGDUE 1091/2015 de fecha 24 de Noviembre de 2015 por la ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Manzanillo, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Programa Parcial de Urbanización denominado "Valle de la Laguna" con fecha de publicación el día 19 de Septiembre de 2009 y el Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, aprobado por el H. Cabildo el 09 de Septiembre de 2008 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

QUINTO.- De lo anterior se deriva que la etapa a incorporar consta de un **total de 05 lotes son de tipo Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), 03 lotes son de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), Y 02 lotes son de tipo Espacios Verdes Abiertos (EV)**, mismos que se describen a continuación:

| INCORPORACIÓN MUNICIPAL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA" ETAPA II MANZANA M-538 L-11 AL L-20 | | | | | |
|--|---------------|-----------------|------|--------|----------------------|
| MANZANA 825 | | | | | |
| LOTE | SUPERFICIE M² | FRENTE M. L. | USO | CALLE | CLAVE CATASTRAL |
| 11 | 2176,18 | 28,5 | MB-1 | LAGUNA | 07-01-18-538-011-000 |
| 12 | 2096,12 | 28,5 | MB-1 | LAGUNA | 07-01-18-538-012-000 |
| 13 | 2016,08 | 28,5 | MB-1 | LAGUNA | 07-01-18-538-013-000 |
| 14 | 2428,01 | 40,27 | EV | LAGUNA | 07-01-18-538-014-000 |
| 15 | 4181,32 | 59,99 | EV | LAGUNA | 07-01-18-538-015-000 |
| 16 | 1070,3 | 26,28 | H2-U | LAGUNA | 07-01-18-538-016-000 |
| 17 | 814,84 | 20 | H2-U | LAGUNA | 07-01-18-538-017-000 |
| 18 | 814,84 | 20 | H2-U | LAGUNA | 07-01-18-538-018-000 |
| 19 | 814,84 | 20 | H2-U | LAGUNA | 07-01-18-538-019-000 |
| 20 | 814,84 | 20 | H2-U | LAGUNA | 07-01-18-538-020-000 |

SEXTO.- Que la etapa II del Fraccionamiento "Valle de la Laguna" representa una superficie total de **19,105.01 m2**, conformada de la siguiente manera: **05 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** con un área de 4,329.66 m2, **03 lotes son de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1)** con un área de 6,288.38 m2, **02 lotes de tipo Espacios Verdes Abiertos (EV)** con un área de 6,609.33 m2, **y un área de vialidad de 1,877.64 m2.**

SÉPTIMO.- Que en el acta No. 100 de carácter extraordinaria que celebró el **Honorable Cabildo** el día 09 de Septiembre de 2008 obra acuerdo que en su parte conducente dice: La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda presentó ante el cabildo, el dictamen respecto al **Programa Parcial de Urbanización** denominado **Fraccionamiento "Valle de la Laguna"** identificado como polígono 1 y 2 de la parcela No. 60 Z-1 P3/6 del Ejido Colonia del Pacífico; posteriormente se aprueba el Programa Parcial de Urbanización de dicho Fraccionamiento en los términos del documento técnico y su respectiva versión abreviada.

OCTAVO.- Que se publicó el día 01 de Noviembre de 2008 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima el acuerdo del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Denominado **"Valle de la Laguna"**, el cual se localiza en terrenos de la parcela 60 z-1 P3/6 ubicado en el Ejido Colonia del Pacífico en Manzanillo, Colima.

NOVENO.- Que en el acta No. 139 correspondiente a la sesión pública de carácter extraordinaria que celebró el Honorable Cabildo el día 30 de Julio de 2009 obra un acuerdo que en su parte conducente dice: La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda presentó la solicitud de autorización de permuta que presentó el Ing. Jesús Adrián Cuevas López respecto del lote 18 con una superficie de 2,182.40 m2, por el lote 22 con una superficie de 2,140.6 m2, ambos de la Manzana 277 ubicados en el Fraccionamiento Residencial "Azul Marino" en el Ejido de Salagua de este Municipio.

DÉCIMO.- Que se publicó el día 19 de Septiembre de 2009 en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Colima el acuerdo y documento que contiene la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización** del Fraccionamiento Denominado "Valle de la Laguna", el cual se localiza en terrenos de la parcela 60 Z-1 P3/6 del Ejido Colonia del Pacífico, en Manzanillo Colima, únicamente en lo concerniente a la Zonificación del lote identificado con el número 7 de la Manzana 538, que cambia su uso de suelo de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1) a equipamiento especial (EE).

DÉCIMO PRIMERO.- Que en el acta No. 22 correspondiente a la sesión Pública extraordinaria que celebró el Honorable Cabildo el día 15 de Abril de 2010, se presentó ante el pleno el Dictamen Técnico referente a la **Incorporación Municipal** de la **Primer Etapa de Urbanización** correspondiente a la manzana M-538 L-6, L-7, L-

9, L-10, L-21, L-22, L-23 Y L-24 del Fraccionamiento "Valle de la Laguna", localizado en la Parcela 60 Z-1 P3/6 del Ejido Colonia del Pacífico de este Municipio.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el **24 de Abril de 2010** fue incorporada la Etapa No. 1 correspondiente a la Manzana M-538 L-6, L-7, L-9, L-10, L-21, L-22, L-23 Y L-24 del Fraccionamiento "**Valle de la Laguna**", localizado en la Parcela 60 Z-1 P3/6 del Ejido Colonia del Pacífico de este Municipio.

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

- Autorización del Programa Parcial de Urbanización con folio **UR-054**, fue aprobado el día 27 de Agosto de 2008.
- Autorización de Licencia de Urbanización con folio **UR-047**, fue aprobado el día 31 de Agosto de 2009.
- Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización con folio **UR-046**, fue aprobado el día 31 de Agosto de 2009.
- Licencia de Urbanización con folio **UR-013/2013**, fue aprobado el día 22 de Marzo de 2013.
- Modificación de Proyecto Ejecutivo de Urbanización con folio **UR-60/2014**, fue aprobado el día 05 de Diciembre de 2014.
- Licencia de Urbanización con folio **UR-061/2014**, fue aprobado el día 05 de Diciembre de 2014, correspondiente a la Modificación antes mencionada.
- 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 Arquitecto Jorge Antonio Vargas Varela D.R.O. 089/15.

DÉCIMO CUARTO.- Que el día 14 de Julio de 2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Ecología y mediante el oficio No **05.GPA-EIA-020/09**; **resuelve en materia de Impacto Ambiental** como consecuencia del análisis y evaluación del informe de Factibilidad Ambiental del proyecto de construcción denominada Fraccionamiento "**Valle de la Laguna**" promovido por la **C. Alicia Vera Acevedo, propietaria del predio**, quien comparece a través del **C. Abel Salazar Villaseñor, en su carácter de Apoderado General**; con pretendida ubicación del proyecto en la Parcela No. 60 Z-1 P3/6 del Ejido de Colonia del Pacífico de Manzanillo, colima.

DÉCIMO QUINTO.- Que el día 08 de Octubre de 2015, El Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (**IMADES**), mediante el oficio **IMADES.DGA-EIA-063/15**; se hace saber los términos y condicionantes que por sus características sean de efecto permanente durante todas las Etapas del Proyecto, así como los tiempos marcados en los mismos, establecidos en el Resolutivo en materia de Impacto Ambiental emitidos mediante oficio No **05.GPA-EIA-020/09** de fecha 14 de Julio de 2009, quedan vigentes hasta la fecha de su cumplimiento.

DÉCIMO SEXTO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, representada por la ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, en su carácter de Directora General, la ARQ. ANA KARENINA MUÑOZ DE ALBA en su carácter de Directora de Programas de Urbanización, y el ARQ. DIEGO HUMBERTO FLORES RAMÍREZ como Jefe de Seguimiento Urbano, realizaron la visita al **Fraccionamiento "Valle de la Laguna"** etapa II, el día 18 de Junio de 2015. Por otra parte las Dependencias Municipales, Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.), Dirección General de Servicios Públicos, Dirección de Obras Públicas, independientemente realizaron la visita de inspección en obra de urbanización de la manzana **No.M-538 L-11 al L-20**, de la Etapa II de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente por cada una de las Dependencias manifestando:

- La Dirección General de Obras Públicas elabora dictamen técnico procedente para la Incorporación Municipal mediante oficio **No. DGOP/0465/2015** con fecha 27 de Agosto de 2014.
- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.) elabora dictamen positivo para la Incorporación Municipal el día 10 de Diciembre de 2014 mediante oficio **No.DIR.1123/2014** y, recibido en esta Dirección General el día 16 de Diciembre de 2014.

- La Dirección General de Servicios Públicos Municipales elabora dictamen procedente para la Incorporación Municipal el día 09 de Febrero de 2015 con folio **No. DGSPM/045/2015**.

Por lo cual ésta dependencia emite el siguiente resolutivo:

- A. PARA LO RELACIONADO CON EL CONVENIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTÓ EL OFICIO **DGSPM/260/15** CON FECHA 15 DE AGOSTO DE 2015, EN EL CUAL MANIFIESTA QUE DESPUÉS DE REALIZAR UNA INSPECCIÓN FÍSICA POR EL PERSONAL COMISIONADO DE SU DIRECCIÓN EN EL ÁREA DETERMINADA EN EL CROQUIS DE UBICACIÓN MANZANA M-538 L-11 AL L-20 SE DETECTÓ QUE POR EL MOMENTO NO REQUIERE TENER CONVENIO POR SERVICIOS DE RECOLECCIÓN.
- B. QUE ACTUALMENTE CUENTA CON RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, CON ACOMETIDAS DOMICILIARIAS, ASÍ COMO SUS ENTRONQUES A LAS REDES MUNICIPALES, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CAPDAM).
- C. QUE EN ESTA ETAPA II CUENTA CON LA PREPARACIÓN DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN PARA LA CONEXIÓN CON EL RESTO DEL FRACCIONAMIENTO; PERO ES NECESARIO QUE SE HAGA LIMPIA DEL ENTORNO PARA UBICAR LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.
- D. QUE LA ÚNICA VIALIDAD QUE SE PRETENDEN INCORPORAR EN ESTA ETAPA II ES: **CALLE LAGUNA**, CLASIFICADA COMO **(CL-1)**, QUE SE INTEGRA DESDE LA ETAPA I CONECTANDO LA VÍA PRINCIPAL **(VP-1) A LA AV. ELÍAS ZAMORA VERDUZCO**.
- E. ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LA VIALIDAD CLASIFICADA COMO **(CL-1)**, **CALLE LAGUNA** SE MANTIENE DENTRO DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE DONDE SE MENCIONA QUE SERÁ SUJETA AL ARTÍCULO 216 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN.
- F. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA FIANZA N°. 88257111 00000 0000 por un monto de \$ 218,148.41 M.N. (Doscientos dieciocho mil ciento cuarenta y ocho pesos 41/100 M.N.) de AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., a nombre de C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, hace entrega PARA GARANTIZAR POR ABEL SALAZAR VILLASEÑOR LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**VALLE DE LA LAGUNA**" MANZANA **M-538 L-11 AL L-20** de la Etapa II DE URBANIZACIÓN, LOCALIZADO EN LA PARCELA N°. 60 Z-1 P3/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.
- G. QUE SE HA ENTREGADO LA FIANZA N°. 88246208 00000 0000 por un monto de \$603,582.18 M.N. (seiscientos tres mil quinientos ochenta y dos pesos 18/100 M.N.) de AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., a nombre del C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA", ETAPA II, QUE AMPARA EL 100% DEL TOTAL DE LOS TRABAJOS FALTANTES POR EJECUTAR PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 328** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**VALLE DE LA LAGUNA**" ETAPA II DE LA MANZANA **M-538 L-11 AL L-20**, LOCALIZADO EN LA PARCELA N°. 60 Z-1 P3/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.
- H. 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: **NOVIEMBRE DE 2016**, CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA II**.

- I. COMO COMPROMISO DEL DESARROLLADOR Y, QUE EN SU CALENDARIO GENERAL DE ETAPAS DE OBRA EXPRESA QUE SE QUEDARÁN CONCLUIDAS LAS OBRAS FALTANTES EN LA ETAPA II EN EL FRACCIONAMIENTO "**VALLE DE LA LAGUNA**", DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 172 (zonas H2-U), Y ARTÍCULO 179 (zonas EV) QUE DEMARCA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN, Y QUE PREVIO A SU MUNICIPALIZACIÓN DEBERÁ CONCLUIR CON LAS OBRAS SIGUIENTES:
- **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.-** SE DEBERÁ CONSTRUIR UNA LINEA DE 6" DE DIÁMETRO DE PVC HIDRÁULICO DESDE LA AV. ELÍAS ZAMORA VERDUZCO.
 - **RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.-** SE DESCARGARÁ EL COLECTOR DE 8" QUE SE UBICA EN LA AV. ELIAS ZAMORA VERDUZCO. SE DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULOS 174 DEL REGLAMENTO CON RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED. EL COLECTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LOS CRITERIOS TÉCNICOS QUE ESTABLECE EL MISMO ORDENAMIENTO EN SUS ARTÍCULOS 190 AL 192. DICHO COLECTOR SERÁ DE PVC SANITARIO RD 25 CON UN DIÁMETRO DE 20 CENTÍMETROS, SE REALIZARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 4 POZOS.
 - **SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.-** LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE MANZANILLO AUTORIZÓ PROYECTO DE DRENAJE PLUVIAL PARA LA ZONA, QUE EN ÉPOCA DE LLUVIAS PRESENTA INUNDACIONES. EL PROYECTO CONTEMPLA DOS BOCAS DE TORMENTA QUE CAPTARÁN LAS AGUAS DE LAS AVENIDAS PRIMAVERAS Y ELÍAS ZAMORA VERDUZCO, LAS CUALES SERÁN CONDUCCIDAS POR TUBERÍAS DE 36" HASTA UN CANAL A CIELO ABIERTO, EL CANAL DESCARGARÁ HASTA LA LAGUNA DEL VALLE DE LAS GARZAS.
 - **RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN HÍBRIDA CON ACOMETIDA DOMICILIARIA.-** LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO DEBERÁ AJUSTARSE A LA NORMA OFICIAL MEXICANA PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS NOM-001-SEMP-1994 Y LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y DE LOS ARTÍCULOS 193 AL 195 DEL REGLAMENTO.
 - **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.-** SE UTILIZARÁN POSTES METÁLICOS CON INSTALACIÓN OCULTA. LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÁS ESPECÍFICAS DEBERÁN SER AVALADAS POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y, PLASMADAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN.
 - **RED DE TELEFONÍA.-** SE UTILIZARÁN INSTALACIONES OCULTAS Y ACOMETIDAS DOMICILIARIAS.
 - **SEÑALAMIENTO.-** SE UTILIZARÁN PLACAS PARA NOMENCLATURA METÁLICAS EN LA AVENIDA Y LA VIALIDAD LOCAL.
 - **ARBORIZACIÓN.-** EN COMÚN ACUERDO CON EL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA Y CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES SE UTILIZARÁ ARBOLADO QUE SE ESTÉ UTILIZANDO EN LA ZONA.
- J. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA FIANZA Nº. 88257111 00000 0000 por un monto de \$218,148.41 M.N. (Doscientos dieciocho mil ciento cuarenta y ocho pesos 41/100 M.N.) de AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., A NOMBRE DE ABEL SALAZAR VILLASEÑOR; HACE ENTREGA PARA GARANTIZAR POR ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 306 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DE LA LAGUNA" MANZANA 538 L-11 AL L-20, DE LA ETAPA II DE URBANIZACION, LOCALIZADO EN LA PARCELA No 60 Z-1 P3/6, EL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.

- K. EL URBANIZADOR ESTÁ OBLIGADO A INCLUIR LOS RUBROS DISPUESTOS EN EL **ARTÍCULO 335** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTATAL, EN TODAS LAS ESCRITURAS QUE OTORQUE PARA ENAJENAR LOTES DEL PREDIO URBANIZADO O FINCAS.
- L. **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 AUTORIZEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.
- M. 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.
- N. 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.

DECIMO SÉPTIMO.- 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.

DÉCIMO OCTAVO.- 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, publicadas el 24 de Enero de 2004, y 04 de Diciembre de 2004; y con fundamento en la fracción XVII del artículo 22 de la citada Ley; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Manzanillo, pone a consideración del H. Cabildo.

RESUELVEN

PRIMERO.- Que la Comisión que aquí participa, en el estudio y análisis de lo solicitado, es competente para elaborar el presente dictamen, en virtud de las facultades que se nos otorgan por Ministerio de Ley ya señalados en el punto segundo de antecedentes.

SEGUNDO.- Que en vista de lo considerado y expuesto anteriormente es de APROBARSE Y SE APRUEBA la Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapa II** del Fraccionamiento "**VALLE DE LA LAGUNA**", ubicado en la Parcela 60 Z-1 P3/6, del Ejido Colonia del Pacífico, Municipio de Manzanillo, comprendiendo sus superficies de la siguiente manera:

- Que la etapa II del Fraccionamiento "Valle de la Laguna" representa una superficie total de **19,105.01 m²**, conformada de la siguiente manera: **05 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)** con un área de 4,329.66 m², **03 lotes son de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1)** con un área de 6,288.38 m², **02 lotes de tipo Espacios Verdes Abiertos (EV)** con un área de 6,609.33 m², y un **área de vialidad de 1,877.64 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 del Estado de Colima en el presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- Notifíquese el presente acuerdo, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, para que en 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 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 reevalúo 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 de contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología.

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

OCTAVO.- Dado este acuerdo el promovente ABEL SALAZAR VILLASEÑOR deberá concluir los trabajos en tiempo y forma, dado el calendario de obra de su Proyecto Ejecutivo de Urbanización que en los artículos 174 y 179 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima lo marca:

- a. **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.-** SE DEBERÁ UNA LÍNEA DE 6" DE DIÁMETRO DE PVC HIDRÁULICO, DESDE LA AVENIDA ELIAS ZAMORA VERDUZCO.
- b. **RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.-** SE DESCARGARÁ EL COLECTOR DE 8" QUE SE UBICA EN LA AV. ELIAS ZAMORA VERDUZCO. SE DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULOS 174 DEL REGLAMENTO CON RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED. EL COLECTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LOS CRITERIOS TÉCNICOS QUE ESTABLECE EL MISMO ORDENAMIENTO EN SUS ARTÍCULOS 190 AL 192. DICHO COLECTOR SERÁ DE PVC SANITARIO RD 25 CON UN DIÁMETRO DE 20 CENTÍMETROS, SE REALIZARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE 4 POZOS.
- c. **SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.-** LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE DRENAJE Y ALCANTARILLADO DE MANZANILLO AUTORIZÓ PROYECTO DE DRENAJE PLUVIAL PARA LA ZONA, QUE EN ÉPOCA DE LLUVIAS PRESENTA INUNDACIONES. EL PROYECTO CONTEMPLA DOS BOCAS DE TORMENTA QUE CAPTARÁN LAS AGUAS DE LAS AVENIDAS PRIMAVERAS Y ELÍAS ZAMORA VERDUZCO, LAS CUALES SERÁN CONDUCCIDAS POR TUBERÍAS DE 36" HASTA UN CANAL A CIELO ABIERTO, EL CANAL DESCARGARÁ HASTA LA LAGUNA DEL VALLE DE LAS GARZAS.
- d. **RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN HÍBRIDA CON ACOMETIDA DOMICILIARIA.-** LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO ELÉCTRICO DEBERÁ AJUSTARSE A LA NORMA OFICIAL MEXICANA PARA LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS NOM-001-SEMP-1994 Y LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y ESPECIFICACIONES DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y DE LOS ARTÍCULOS 193 AL 195 DEL REGLAMENTO.
- e. **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.-** SE UTILIZARÁN POSTES METÁLICOS CON INSTALACIÓN OCULTA. LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÁS ESPECÍFICAS DEBERÁN SER AVALADAS POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES Y, PLASMADAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN.
- f. **RED DE TELEFONÍA.-** SE UTILIZARÁN INSTALACIONES OCULTAS Y ACOMETIDAS DOMICILIARIAS.
- g. **SEÑALAMIENTO.-** SE UTILIZARÁN PLACAS PARA NOMENCLATURA METÁLICAS EN LA AVENIDA Y LA VIALIDAD LOCAL.
- h. **ARBORIZACIÓN.-** EN COMÚN ACUERDO CON EL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA Y CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES SE UTILIZARÁ ARBOLADO QUE SE ESTÉ UTILIZANDO EN LA ZONA.

NOVENO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor ha presentado a esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, la FIANZA N° 88257111 00000 0000 por un monto de \$218,148.41 M.N. (Doscientos dieciocho mil ciento cuarenta y ocho pesos 41/100 M.N.) de AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., A NOMBRE DE ABEL SALAZAR VILLASEÑOR; HACE ENTREGA PARA GARANTIZAR POR ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 306 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**VALLE DE LA LAGUNA**" MANZANA 538 L-11 AL L-20, DE LA ETAPA II DE URBANIZACIÓN, LOCALIZADO EN LA PARCELA No 60 Z-1 P3/6, EL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.

DÉCIMO: Que para garantizar, el cumplimiento de las obras faltantes, se ha entregado la FIANZA N° 88246208 00000 0000 por un monto de \$603,582.18 M.N. (Seiscientos tres mil quinientos ochenta y dos pesos 18/100 M.N.) de AFIANZADORA CHUBB DE MÉXICO COMPAÑÍA AFIANZADORA, S.A. DE C.V., a nombre del C. ABEL SALAZAR VILLASEÑOR, PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LA LAGUNA", ETAPA II, QUE AMPARA EL 100% DEL TOTAL DE LOS TRABAJOS FALTANTES POR EJECUTAR PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 328** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**VALLE DE LA LAGUNA**" ETAPA II DE LA MANZANA **M-538 L-11 AL L-20**, LOCALIZADO EN LA PARCELA N°. 60 Z-1 P3/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.

DÉCIMO PRIMERO: EL PROMOVENTE DEBERÁ DELIMITAR CON MACHUELO EL ÁREA DE CESIÓN CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**VALLE DE LA LAGUNA**" ETAPA II DE LA MANZANA **M-538 L-11 AL L-20**, LOCALIZADO EN LA PARCELA N°. 60 Z-1 P3/6 DEL EJIDO COLONIA DEL PACÍFICO, DE ESTE MUNICIPIO.

DÉCIMO SEGUNDO.- Notifíquese al Urbanizador que deberá incluir en todo tipo de publicidad comercial donde promocióne la venta de lotes, viviendas y locales comerciales, el acuerdo del Ayuntamiento donde se autoricen las obras de Urbanización y edificación en su caso, citando el número y la fecha de la licencia o permiso, y de la autorización expresa de la autoridad municipal para realizar tales enajenaciones, tal y como lo ordena el artículo 336 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

LO QUE UNA VEZ PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD** EL DICTAMEN PRESENTADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, A LOS 14 CATORCE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, DOY FE.

AT E N T A M E N T E

Manzanillo, Colima; a 20 de Junio del 2016

PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS.
Rúbrica.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

LIC. ENRIQUE ALEJANDRO HARRIS VALLE.
Rúbrica.