

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.**

**INCORPORACIÓN**

**MUNICIPAL DE TRES LOTES URBANOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA AV. MANZANILLO Y LA AV. DE LAS ROSAS A 900 M. DEL LIBRAMIENTO CARRETERO MANZANILLO-CIHUATLÁN DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.**

**ACUERDO**

**LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS**, Presidenta Municipal de Manzanillo, Colima; 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, 59 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y en virtud de que con fecha 12 de Octubre de 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.033/CAHYV/16 REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SOBRE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE TRES LOTES URBANOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA AV. MANZANILLO Y LA AV. DE LAS ROSAS A 900 M. DEL LIBRAMIENTO CARRETERO MANZANILLO-CIHUATLÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1.- En Sesión Pública de carácter **Extraordinaria No. 35**, celebrada por el H. Cabildo el día **12 de Octubre de Octubre de 2016**, en el desahogo del **Punto Seis** del orden del día, se aprobó el acuerdo que en su parte conducente dice que: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN No.033/CAHYV/16 REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SOBRE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE TRES LOTES URBANOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA AV. MANZANILLO Y LA AV. DE LAS ROSAS A 900 M. DEL LIBRAMIENTO CARRETERO MANZANILLO-CIHUATLÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

EL SUSCRITO **C. 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. 35 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DIA MIÉRCOLES 12 DOCE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, A LAS 17:00 DIECISIETE HORAS, EN EL **PUNTO SEIS** DEL ORDEN DEL DIA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN No.033/CAHYV/16 REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO QUE PRESENTA LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SOBRE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE TRES LOTES URBANOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA II DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", UBICADO EN EL ENTRONQUE DE LA AV. MANZANILLO Y LA AV. DE LAS ROSAS A 900 M. DEL LIBRAMIENTO CARRETERO MANZANILLO-CIHUATLÁN DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, TAL COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

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 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 H. Ayuntamiento de Manzanillo, Col., 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 H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima**; con fecha 27 de Septiembre del año 2016 (dos mil dieciséis), el **Secretario del H. 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/983/2016 respecto **a la Incorporación Municipal de tres lotes urbanos del Fraccionamiento "Jardines de Salagua" correspondiente a la Etapa II, ubicado en el entronque de la Av. Manzanillo y Av. De las Rosas a 900 metros del Libramiento carretero Manzanillo-Cihuatlán en el Municipio de Manzanillo, Colima;** tal y como se acordó por unanimidad de votos de los integrantes del H. Cabildo en la Sesión Pública de Cabildo No. 34 de carácter Extraordinaria en el punto 26 (Veintiséis) celebrada el Martes 27 de Septiembre 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 H. 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 **la Incorporación Municipal de tres lotes urbanos del Fraccionamiento "Jardines de Salagua" correspondiente a la Etapa II, ubicado en el entronque de la Av. Manzanillo y Av. De las Rosas a 900 metros del Libramiento carretero Manzanillo-Cihuatlán en el Municipio de Manzanillo, Colima.**

**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 21 de Septiembre del 2016, el **Ing. Pedro Peralta Rivas**, representante de la empresa **"CASA COLIMA, S.A DE C.V."**, solicitó **la Incorporación Municipal de 3 lotes urbanos** correspondiente a la Etapa II del Fraccionamiento **"Jardines de Salagua"**, ubicado en la parcela No. 14 y 15 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, Municipio de Manzanillo, Colima.

**CUARTO.-** Que la etapa II a incorporar del Fraccionamiento "Jardines de Salagua" se define de la siguiente manera; Etapa No. II presenta una superficie total de **28,268.95 m<sup>2</sup>**, conformada por un **total de 3 lotes de los cuales uno es del tipo EI (equipamiento institucional)** con una superficie de **1,294.31 m<sup>2</sup>**, **el segundo es del tipo EV (espacios verdes y abiertos)** con una superficie de **3,914.25 m<sup>2</sup>**, **el tercero es del tipo MD-3 (corredor urbano mixto intensidad alta)** con una superficie **22,850.58 m<sup>2</sup>** y **209.81 m<sup>2</sup>** superficie de vialidad, **MISMOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:**

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA SEGUNDA ETAPA				
FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA"				
M-495 L-26, L-49 Y L-50				
MANZANA 495				
LOTE	SUPERFICIES M2	USO	CALLE	CLAVES CATASTRALES
26	22,850.58	MD-3	AVENIDA MANZANILLO	07-01-13-495-026-000
49	1,294.31	EI	AVENIDA MANZANILLO	07-01-13-495-049-000
50	3,914.25	EV	CALLE SOL DEL PACÍFICO	07-01-13-495-050-000

**QUINTO.-** Que en la sesión pública de Cabildo No. 22 de carácter extraordinaria que celebró el **Honorable Cabildo** el día Jueves 15 de Abril del 2010 en su parte conducente dice: La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda presentó ante el H. cabildo el dictamen No. 008/CAHyV/10, con relación a la solicitud referente al **Programa Parcial de Urbanización denominado "Jardines de Salagua"**, ubicado en las parcelas No. 14 y 15 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, de este municipio, y posteriormente concluyó en su aprobación. Este Programa Parcial de Urbanización fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha 03 de Julio del 2010.

**SEXTO.-** Que en la sesión pública de Cabildo No. 82 de carácter extraordinaria que celebró el **Honorable Cabildo** el día Viernes 03 de Febrero del 2012 en su parte conducente dice: La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda presentó ante el H. cabildo el dictamen No. 003/CAHyV/12, con relación a la solicitud referente a la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Jardines de Salagua"**, ubicado en las parcelas No. 14 y 15 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, de este municipio, y posteriormente concluyó en su aprobación. Esta Modificación de Programa Parcial de Urbanización fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha 31 de Marzo de 2012.

**SÉPTIMO.-** Que el día 06 de Octubre del 2012, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima, la **Incorporación Municipal de la 1º Etapa** del Fraccionamiento denominado "Jardines de Salagua" localizado en las parcelas No. 14 y 15, todas con terminación Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, de este Municipio.

**OCTAVO.-** Que el día 22 de Agosto del 2015, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima, la Segunda **Modificación al Programa Parcial de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Jardines de Salagua" localizado en las parcelas No. 14 y 15, todas con terminación Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, de este Municipio.

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

- Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, fue aprobado el día 12 de Febrero del 2016, folio **UR-65/2015** correspondiente a la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización.
- Autorización de Licencia de Urbanización, fue aprobado el día 12 de Febrero del 2016, folio **UR-66/2015** correspondiente a la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización.
- 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. Juan Manuel Torres García D.R.O. 107/2016.

**DÉCIMO.-** Que el día 28 de Agosto del 2015, El Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante el oficio No. **IMADES.DGA-EIA-057/15**; **autoriza Revalidación y modificación del Resolutivo en materia de Impacto Ambiental** como consecuencia del análisis del Manifiesto de Diagnóstico Ambiental del Proyecto denominado **Fraccionamiento "Jardines de Salagua"**, Promovido por el **ING. PEDRO PERALTA RIVAS, REPRESENTANTE DE LA EMPRESA "CASA COLIMA, S.A. DE C.V."**, ubicado en las parcelas No. 14 y 15 con terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Salagua, del municipio de Manzanillo, Colima.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, representada por la ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZALEZ, en su carácter de Directora General y la ARQ. LORENA SELENE VELAZQUEZ ZAMORA en su carácter de Directora de Programas de Urbanización y el ING. JOSÉ LUIS GARCÍA CÁRDENAS como Jefe de Seguimiento Urbano, realizaron la visita al desarrollo **JARDINES DE SALAGUA etapa No. II**, el día 01 de Septiembre del 2016. 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 las manzanas **M-495, lotes 26, 49 y 50** de la Etapa No. II de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente por cada una de las Dependencias manifestando:

- Por parte de la Dirección General de Obras Públicas se presenta personal realizando la inspección correspondiente, por lo cual se determinó que el dictamen técnico es procedente mediante oficio **No. DGOP/463/2016** con fecha 02 de Agosto del 2016.
- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.) dictamina que en base a la visita que llevó a cabo el personal técnico se verificó la infraestructura hidráulica construida para proporcionar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento y drenaje pluvial, cumplen con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado motivo por el cual se emite dictamen positivo para la Incorporación Municipal, Of. **DIR.223/2016** con fecha 13 de Abril del 2016.
- La Dirección General de Servicios Públicos Municipales presenta dictamen técnico procedente, el día 13 de Septiembre del 2016 mediante el oficio **No. DGSPM/0738/2016**.

Por lo cual esta dependencia emite el siguiente resolutivo:

- A. QUE ACTUALMENTE CUENTA CON RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, SE HAN CUMPLIDO CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO, LA LÍNEA PRINCIPAL SE UBICA SOBRE LA VIALIDAD AVENIDA MANZANILLO Y ASÍ CONTINÚA HACIA LAS VIALIDADES CONDOMINALES.
- B. QUE CUENTA CON LA PREPARACIÓN DE LA RED DE ELECTRIFICACIÓN SOBRE LAS CALLES QUE INTERVIENEN EN ESTAS ETAPAS DE INCORPORACIÓN ALEDAÑAS Y QUE DE ACUERDO AL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN LAS DEFINE.
- C. ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LA VIALIDAD QUE SE PRETENDEN INCORPORAR EN ESTA ETAPA No. II, ES: **LA CALLE SOL DEL PACÍFICO Y AVENIDA MANZANILLO, CORRESPONDIENTE AL FRENTE DE LA MANZANA 495.**
- D. QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **1978589** DE FECHA **03 DE MARZO DEL 2016**, DE AFIANZADORA **SOFIMEX, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **19,754.74 (DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.)**, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EQUIVALENTE AL 20% DEL VALOR DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE SALAGUA" ETAPA No. 2, LOCALIZADO EN LAS PARCELAS N°. 14 y 15, TODAS CON TERMINACIÓN Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DE ESTE MUNICIPIO.
- E. QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **2020777** DE FECHA **29 DE AGOSTO DEL 2016**, DE AFIANZADORA **SOFIMEX, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **130,202.41 (CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 41/100 M.N.)**, QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 328 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE SALAGUA" ETAPA No. 2, LOCALIZADO EN LAS PARCELAS N°. 14 y 15, TODAS CON TERMINACIÓN Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DE ESTE MUNICIPIO.
- F. 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 DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN:  
**12 DE FEBRERO DEL 2017**, CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA II.**
- G. 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 "JARDINES DE SALAGUA", DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 182 (**zonas MD-3**), ARTÍCULO 178 (**zonas EI**) 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:
  1. **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.**- SE DEBERÁ COLOCAR UNA LÍNEA DE 6" DE DIÁMETRO DE PVC HIDRÁULICO, DESDE LA AVENIDA MANZANILLO AL ÁREA A DESARROLLAR.
  2. **RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.**- SE DESCARGARÁ AL SUBCOLECTOR QUE SE UBICA POR LA AVENIDA MANZANILLO. SE DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 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, LAS CARACTERÍSTICAS MÁS ESPECÍFICAS SEÑALADAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN.

3. **SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.-** LAS AGUAS PLUVIALES SE CONDUCIRÁN HACIA LA AVENIDA MANZANILLO POR MEDIO DE LAS CALLES SOL DEL PACIFICO, LA TOPOGRAFÍA PRESENTA FACILIDADES PARA LA CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES.
  4. **RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE MEDIA TENSIÓN, INSTALACIÓN AÉREA.-** 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.
  5. **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.-** SE UTILIZARÁN POSTES TUBULARES CON INSTALACIÓN OCULTA. LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÁS ESPECÍFICAS SON AVALADAS POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
  6. **SEÑALAMIENTO.-** SE UTILIZARÁN PLACAS PARA NOMENCLATURA METÁLICAS EN LAS VIALIDADES LOCALES Y PEATONALES.
  7. **ARBORIZACIÓN.-** EN COMÚN ACUERDO CON EL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA Y CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES SE UTILIZARÁ ARBOLADO QUE ESTÉ UTILIZANDO EN LA ZONA, SE RESPETARÁ LA TOTALIDAD DE LOS ÁRBOLES EXISTENTES, MISMO QUE NO INTERFIEREN EN LA ESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO.
- H. EN CASO DE INCUMPLIR LOS PUNTOS ANTERIORES EN LOS CUALES SE EXPRESAN LAS NORMAS DE INGENIERÍA URBANA ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA PARCIAL PARA EL PLENO DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", EL PROMOVENTE QUEDA ENTERADO QUE SE COBRARÁ LA FIANZA N° **2020777** DE FECHA **29 DE AGOSTO DEL 2016**, DE **AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 130,202.41 (CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 41/100 M.N.)**, PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA", 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 "JARDINES DE SALAGUA" ETAPA II DE LAS MANZANAS **495 LOTES 26, 49 y 50** DE URBANIZACION, LOCALIZADO EN LAS PARCELAS N°. 14 Y 15, TODAS CON TERMINACIÓN Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DE ESTE MUNICIPIO.
- I. EN CASO DE INCUMPLIR LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA VIGENCIA DE LA LICENCIA, EL H. AYUNTAMIENTO SE APEGARÁ AL **ARTÍCULO 321** FRACCIÓN IV, QUE ESTABLECE LO SIGUIENTE: SI TRANSCURRE EL PLAZO ESTABLECIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, SIN QUE EL URBANIZADOR GESTIONE AMPLIACIÓN DE LA VIGENCIA DE SU LICENCIA O PERMISO CONFORME EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA DEPENDENCIA MUNICIPAL PROCEDERÁ :
- En su caso, hacer efectiva la garantía otorgada conforme al **Artículo 306** para concluir las obras de urbanización, procediendo a tomar posesión de las áreas de cesión para destinos. **Este acuerdo será notificado al urbanizador e informado a la Comisión Estatal.**
- J. **ARTÍCULO 329 PARRAFO II**, EN CASO DE QUE EL DICTAMEN TÉCNICO NO APRUEBE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, EL URBANIZADOR O PROMOVENTE DEBERÁ CORREGIR A SU COSTA, LAS ANOMALÍAS QUE SE DESPRENDAN DE DICHO DICTAMEN, PARA QUE POSTERIORMENTE SOLICITE EL AYUNTAMIENTO EL DICTAMEN DEFINITIVO.
- K. **ARTÍCULO 333** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTATAL, HACER ENTREGA AL AYUNTAMIENTO, CUANDO ASÍ PROCEDA, DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS Y EL EQUIPAMIENTO, ESPECIFICADOS EN EL PROGRAMA PARCIAL Y EL PROYECTO EJECUTIVO.
- L. EL URBANIZADOR ESTA 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.

- M. 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.
- N. EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO **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 PUBLICO; 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
- O. 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.
- P. 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El urbanizador o promovente podrá solicitar al H. 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 TERCERO.-** 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 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 de 3 lotes urbanos correspondiente a la Etapa II del Fraccionamiento "Jardines de Salagua", ubicado en la parcela No. 14 y 15 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, Municipio de Manzanillo, Colima.** Las superficies a incorporar se describen de la siguiente manera:

La superficie total es de **28,268.95 m2**, conformada por un **total de 3 lotes:**

- **Un lote es del tipo EI (equipamiento institucional)** con una superficie de 1,294.31 m2,
- **El segundo es del tipo EV (espacios verdes y abiertos)** con una superficie de 3,914.25 m2,
- **El tercero es del tipo MD-3 (corredor urbano mixto intensidad alta)** con una superficie de 22,850.58 m2,
- Y una superficie de vialidad de 209.81 m2.

**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde refiere que si las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión ilimitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que

correspondería al terreno ya urbanizado. En relación a lo anterior, la **Eta** **II a Incorporar del Fraccionamiento "Jardines de Salagua"** presenta un **DÉFICIT** en el **ÁREA DE CESIÓN** por **1,385.89 M2**, equivalente a la cantidad de **\$ 357,545.76 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 76/100 M.N.)**; por lo que será pagada en efectivo al H. Ayuntamiento antes de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** 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" en el presente acuerdo, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**QUINTO.-** 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.

**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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** Dado este acuerdo la empresa "**CASA COLIMA, S.A. DE C.V.**", deberá concluir los trabajos en tiempo y forma, de acuerdo al 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, tal como se transcribe a continuación:

- 1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.-** SE DEBERÁ COLOCAR UNA LÍNEA DE 6" DE DIÁMETRO DE PVC HIDRÁULICO, DESDE LA AVENIDA MANZANILLO AL ÁREA A DESARROLLAR.
- 2. RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.-** SE DESCARGARÁ AL SUBCOLECTOR QUE SE UBICA POR LA AVENIDA MANZANILLO. SE DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUERIMIENTOS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 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, LAS CARACTERÍSTICAS MÁS ESPECÍFICAS SEÑALADAS EN EL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN.
- 3. SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.-** LAS AGUAS PLUVIALES SE CONDUCIRÁN HACIA LA AVENIDA MANZANILLO POR MEDIO DE LAS CALLES SOL DEL PACÍFICO, LA TOPOGRAFÍA PRESENTA FACILIDADES PARA LA CONDUCCIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES.
- 4. RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE MEDIA TENSIÓN, INSTALACIÓN AÉREA.-** 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.
- 5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.-** SE UTILIZARÁN POSTES TUBULARES CON INSTALACIÓN OCULTA. LAS CONDICIONES TÉCNICAS MÁS ESPECÍFICAS SON AVALADAS POR LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.
- 6. SEÑALAMIENTO.-** SE UTILIZARÁN PLACAS PARA NOMENCLATURA METÁLICAS EN LAS VIALIDADES LOCALES Y PEATONALES.

7. **ARBORIZACIÓN.-** EN COMÚN ACUERDO CON EL DEPARTAMENTO DE ECOLOGÍA Y CON LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES SE UTILIZARÁ ARBOLADO QUE ESTÉ UTILIZANDO EN LA ZONA, SE RESPETARÁ LA TOTALIDAD DE LOS ÁRBOLES EXISTENTES, MISMO QUE NO INTERFIEREN EN LA ESTRUCTURA DEL FRACCIONAMIENTO.

**DÉCIMO.-** En cumplimiento al artículo 333 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor ha presentado a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Manzanillo, LA FIANZA **N° 1978589 por un monto de \$ 19,754.74 M.N. (DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 74/100 M.N.) de AFIANZADORA SOFIMEX, S.A DE C.V.,** QUE GARANTIZAN LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JARDINES DE SALAGUA", ETAPA No. 2, LOCALIZADO EN LAS PARCELAS N° 14 Y 15, TODAS CON TERMINACIÓN Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DE ESTE MUNICIPIO.**

**DÉCIMO PRIMERO.-** LA FIANZA **N° 2020777 por un monto de \$ 130,202.41 (CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 41/M.N.) de AFIANZADORA SOFIMEX, S.A DE C.V.,** a nombre de la empresa "CASA COLIMA, S.A. DE C.V.", PARA GARANTIZAR POR EL **FRACCIONAMIENTO "JARDINES DE SALAGUA" ETAPA No. 2,** 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 "JARDINES DE SALAGUA" ETAPA No. 2, LOCALIZADO EN LAS PARCELAS N° 14 Y 15, TODAS CON TERMINACIÓN Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, 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 DESPUÉS DE HABER SIDO SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CUERPO EDILICIO, SIENDO **APROBADO POR UNANIMIDAD** EL DICTAMEN PRESENTADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, A LOS 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, DOY FE.

**A T E N T A M E N T E**

Manzanillo, Colima; a 19 de Octubre de 2016.

**PRESIDENTA MUNICIPAL**

**LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS.**

Rúbrica.

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**LIC. ENRIQUE ALEJANDRO HARRIS VALLE.**

Rúbrica.

---