

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
DEL H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO, COLIMA

ACUERDO

RELATIVO AL DICTAMEN TÉCNICO PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO BELONA RESIDENCIAL, ETAPA 1, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S. A. DE C. V.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.

C. Griselda Martínez Martínez, 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, y el Capítulo IV del Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada el 4 de octubre de 1997 así como las reformas a la misma, y en virtud de que con fecha 23 de agosto de 2019, los integrantes del H. Cabildo aprobaron por **mayoría de** votos el DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR EL M. ARQ. JORGE VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "BELONA RESIDENCIAL" ETAPA 1, UBICADO EN LA PARCELA No.42 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PROMOVIDO POR EL ING. JORGE GONZÁLEZ GODÍNEZ, REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S.A. DE C.V.,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En Sesión Pública Extraordinaria No. 28, celebrada por el H. Cabildo el día miércoles 23 de agosto de 2019, en el punto **treinta** del orden del día fue analizado el DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR EL M. ARQ. JORGE VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "BELONA RESIDENCIAL" ETAPA 1, UBICADO EN LA PARCELA No.42 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA DE ESTE MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PROMOVIDO POR EL ING. JORGE GONZÁLEZ GODÍNEZ, REPRESENTANTE LEGAL Y DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S.A. DE C.V., mismo que una vez analizado y discutido por los miembros del cuerpo edilicio, el cual fue sometido a consideración del pleno resultando aprobado por **mayoría** de votos, en virtud de lo expuesto, el Honorable Cabildo ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

DICTAMEN TÉCNICO PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO FRACCIONAMIENTO "BELONA RESIDENCIAL" ETAPA 1  
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S. A. DE C. V.

El que suscribe, M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, Director General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Manzanillo Colima, por el presente hace constar que, mediante escrito ingresado a esta Dirección General, el día 28 de junio de 2019, el ING. JORGE GONZALEZ GODINEZ, Representante Legal y Director General de la empresa DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S. A. DE C. V., en su carácter de Promotor, ha solicitado la Incorporación Municipal Anticipada de 1 (un) lote correspondientes a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "BELONA RESIDENCIAL", ubicado en la Parcela 42 Z-1 P1/1, del ejido Salagua, en el Municipio de Manzanillo, Colima, considerando lo siguiente:

**PRIMERO.-** Que la etapa a incorporar tiene una **superficie total** de **57,130.22 m<sup>2</sup>**, de los cuales **55,658.79 m<sup>2</sup>** corresponde a **área vendible** y **1,471.43 m<sup>2</sup>** al **área de vialidad fuera del polígono de aplicación**.

Que la etapa a incorporar consta de un total de **1 (un)** lote, de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**) con una superficie de **55,658.79 m<sup>2</sup>**, mismo que se describe a continuación:

RESUMEN GENERAL DE ÁREA DE LA ETAPA 1		
CONCEPTO	No. LOTES	SUPERFICIE m2 TOTALES
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta	1	55,658.79
Total de Área Vendible	1	55,658.79
Total de Sup. de Vialidad fuera del polígono de aplicación		1,471.43
<b>Area Total Etapa 1</b>	<b>1</b>	<b>57,130.22</b>

LOTES A INCORPORAR ETAPA 1						
NO.	CLAVE CATASTRAL	MANZ.	LOTE	CALLE	SUP. M2	USO DE SUELO
1	07 - 01 - 12 - 888 - 001 - 000	888	01	AV. GRAL. LAZARO CÁREDENAS	55,658.79	H4-H

**SEGUNDO.-** Que en la sesión pública celebrada por el Honorable Cabildo el día **13 de enero de 2017** aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**Belona Residencial**", ubicado la Parcela 42 Z-1 P1/1 del ejido Salagua, Manzanillo, Colima; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **03 de junio del 2017**.

**TERCERO.-** Que en sesión pública celebrada por el Honorable Cabildo el día **25 de septiembre del 2018** aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**Belona Residencial**", ubicado la Parcela 42 Z-1 P1/1 del ejido Salagua, Manzanillo, Colima; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **20 de octubre de 2018**. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el **13 de noviembre del 2018**, mediante folio 147552-1.

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

- **Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, que fue aprobado el día **02 de mayo del año 2018** y pagado el día 15 de mayo del 2018 mediante folio **UR-005/2018**.
- **Autorización de la Modificación de Calendario de Obras de Urbanización**, que fue aprobado el día **12 de octubre del año 2018** y pagado el mismo día mediante folio **UR-077/2018**.
- **Autorización de la Modificación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, que fue aprobado el día **28 de mayo del año 2019** y pagado el 29 de mayo del 2019 mediante folio **UR-026/2019-PEU**.
- **Autorización de Licencia de Urbanización de la Primera Etapa**, que fue aprobado el día **12 de octubre del año 2018** y pagado el mismo día. Mediante Folio **UR-077-1/2018**.
- **Autorización de Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea de la Etapa 1 y 2**, que fue aprobado el día **14 de junio del año 2019** y pagado el 17 de junio del 2019. Mediante Folio **UR-037/2019-LUES**.

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 **Arq. José Martín Cerda González, D.R.O. 119/2019**.

**QUINTO.-** Que el día **05 de febrero de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano a través del Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante oficio No **IMADES.DGA-EIA-006/16** 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 "**Belona Residencial**" promovido por la empresa **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS, S. A. DE C. V.**, representada por el **C. JORGE GONZALEZ GODINEZ**, en su calidad de **Representante Legal** de la mencionada sociedad. Así mismo con fecha **10 de junio del 2019** mediante oficio No **IMADES.DGA-EIA-045/2019** el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, emitió la Revalidación de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental.

**SEXTO.-** Que con fecha **17 de junio del 2019**, se firma **Contrato de Prestación de Servicios de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos para Belona Residencial**, entre la persona moral **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LOS PRADOS S.A. DE C.V.** representada por el SR. **JORGE GONZALEZ GODINEZ** y **RECICLAJE DE LA COSTA SA DE CV** representada por **ANDREA MARGARITA CUEVAS BARAJAS**.

**SÉPTIMO.-** El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, realizó la visita al Fraccionamiento denominado "**Belona Residencial**", etapa 1, el día **12 de junio de 2019**. Por otra parte, la 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 **etapa 1** de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente manifestando:

- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) determinó que **CUMPLE** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado y emite Dictamen **PROCEDENTE** mediante oficio No. **DIR.422/2019** del día 04 de julio de 2019.

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

- A. La infraestructura hidráulica construida para suministrar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, saneamiento y drenaje pluvial **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. Que se ha depositado la fianza N° 2327108 de fecha 24 de junio de 2019, de **SOFIMEX INSTITUCIÓN DE GARANTIAS S.A.**, por la cantidad de **\$776,156.27 (Setecientos setenta y seis mil ciento cincuenta y seis**

**pesos 27/100 M.N.)** que garantiza la correcta ejecución por la etapa 1 y 2 del fraccionamiento denominado "Belona Residencial", de conformidad con el **artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

- C. Que se ha depositado la fianza N° 2330826 de fecha 04 de julio de 2019, de **SOFIMEX INSTITUCIÓN DE GARANTIAS S.A.**, por la cantidad de **\$371,668.50 (Trescientos setenta y un mil seiscientos sesenta y ocho pesos 50/100 M.N.)** que garantizan el 100% de la obra faltante por la etapa 1 del fraccionamiento denominado "Belona Residencial", de conformidad con el **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- D. Que de conformidad con el calendario y presupuesto de obra faltante el DRO el Arq. José Martín Cerda González manifiesta tener un avance de obra del 90%.
- E. Que los trabajos faltantes de acuerdo al 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" de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización:

**Septiembre del 2019** correspondiente a la **Etapas 1.**

- F. 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 328** 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.**

- G. **Artículo 329 párrafo 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.
- H. **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.
- I. 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 otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas.
- J. **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.
- K. 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.
- L. 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.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** 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.

LO QUE DESPUÉS DE HABERSE APROBADO POR MAYORÍA CON SEIS VOTOS A FAVOR Y LA ABSTENCIÓN DE LOS CC. REGIDORES FABIAN GONZALO SOTO MACEDO Y C.P. MARTHA LETICIA SOSA GOVEA LA DISPENSA DEL TRÁMITE REGLAMENTARIO A COMISIONES, Y UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE POR LOS MUNICIPES, SE SOMETIÓ A SU CONSIDERACIÓN, SIENDO **APROBADO POR MAYORÍA CON SEIS VOTOS A FAVOR Y LA ABSTENCIÓN DE LOS CC. REGIDORES FABIAN GONZALO SOTO MACEDO Y C.P. MARTHA LETICIA SOSA GOVEA** EL DICTAMEN TÉCNICO ANTES CITADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

Griselda Martínez Martínez, Presidenta Municipal, Rubrica y Sello de Presidencia Municipal. C. Daniel Mendoza Flores, Síndico Municipal, Licda. Janett Guadalupe Gutiérrez Quintero, Regidora, C. Fabián Gonzalo Soto Macedo, Regidor, C. Ma. de los Ángeles Camberos Olachea, Regidora, L. A. E. Jaime Salinas Sánchez, Regidor, C. Josefina Roblada Lara, Regidora, C. Hipólito Villaseñor Gómez, Regidor, C. Virgilio Mendoza Amezcua, Regidor, Profra. Claudia Velasco Grageda, Regidora, Lic. Carlos Alberto Zepeda Ruelas, Regidor, Lic. Carlos Alberto Arellano Contreras, Regidor, C. P. Martha Leticia Sosa Govea, Regidora, Mtra. Martha María Zepeda del Toro, Secretaria del H. Ayuntamiento. Rubrica y Sello de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

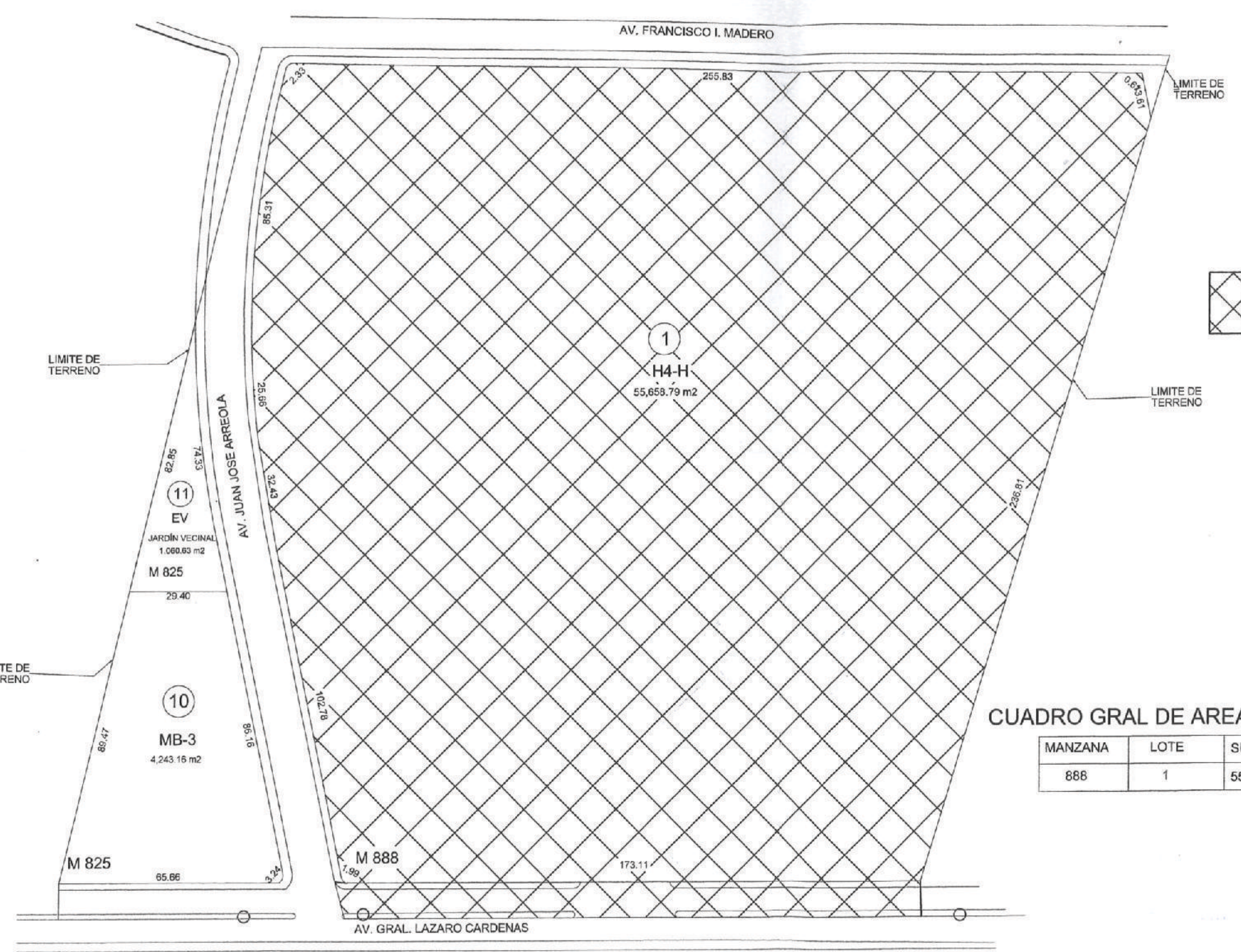
Manzanillo, Col., a 26 de Agosto de 2019

PRESIDENTA MUNICIPAL  
C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ  
Firma.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.  
MTRA. MARTHA MARIA ZEPEDA DEL TORO  
Firma.







FRACCIONAMIENTO  
BELONA



**DATOS DE PROYECTO :**

NUMERO DE LOTES H4-H	236 LOTES
SUPERFICIE COMERCIAL	4,243.16 M2
AREA VERDE	1,000.03 M2
VIALIDADES	5,233.45 M2

**S I M B O L O G I A**

H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
EV	ESPACIOS VERDES JARDIN VECINAL
①	LOTE
M-	MANZANA

CUADRO GRAL DE AREAS ETAPA 1

MANZANA	LOTE	SUPERFICIE
888	1	55,658.79 m2

**RESUMEN DE AREAS**

ETAPA 1	55,658.79 m2
ETAPA 2	10,537.54 M2
TOTAL	66,196.03 m2

**ETAPA 1**

LOTES	SUPERFICIE	USO DE SUELO	INICIO	TERMINO
1	55,658.79 m2	H4-H	MAYO 2019	SEPTIEMBRE 2019
	1,543.68 m2	VIALIDAD MUNICIPAL ( fuera de poligono)		

PROYECTO:

SELLOS:

DRD. ARQ. J. MARTIN CERDA GLEZ.  
MLD- 119/18  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MOBILIDAD

ETAPAS A INCORPORAR:

ORTE: [Logo]

DIGITALIZACION Sistema CAD PROYECCION CARTOGRAFICA UTM DATUM VGS 84 ZONA 13

Nº DE LAMINA: L1

ESCALA GRAFICA: [Scale bar]

ESCALA 1:500

UBICACION: AV. LAZARO CARDENAS

LUGAR Y FECHA: MANZANILLO, COL. ; MAYO 2019