

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

INCORPORACIÓN

MUNICIPAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL", UBICADO EN EL RESULTANTE DE LAS PARCELAS No. 21 Z-1 P1/1 Y 238 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 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 **31 de Marzo de 2017**, 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. 012/CAHYV/17 REFERENTE A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL", UBICADO EN EL RESULTANTE DE LAS PARCELAS NO. 21 Z-1 P1/1 Y 238 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PROMOVIDO POR EL ARQ. ORLANDO GONZÁLEZ CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En Sesión Pública de carácter **Extraordinaria No. 54**, celebrada por el H. Cabildo el día **31 de Marzo de 2017**, en el desahogo del **Punto Treinta y Ocho** 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. 012/CAHYV/17 REFERENTE A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL", UBICADO EN EL RESULTANTE DE LAS PARCELAS NO. 21 Z-1 P1/1 Y 238 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PROMOVIDO POR EL ARQ. ORLANDO GONZÁLEZ CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO.

LA SUSCRITA **C. LICDA. LIZBETH ADRIANA NAVA LEAL**, SECRETARIA INTERINA 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. 54 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DÍA MARTES 31 TREINTA Y UNO DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, A LAS 16:00 DIECISEIS HORAS, EN EL **PUNTO TREINTA Y OCHO** 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. 012/CAHYV/17 REFERENTE A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, REFERENTE AL DICTAMEN TÉCNICO RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL", UBICADO EN EL RESULTANTE DE LAS PARCELAS NO. 21 Z-1 P1/1 Y 238 Z-2 P1/1 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA, PROMOVIDO POR EL ARQ. ORLANDO GONZÁLEZ CARRILLO, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, 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 14 de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis, el **Secretario del Ayuntamiento, Lic. Lizbeth Adriana Nava Leal** remitió a la **Licda. Gabriela Benavides Cobos**, Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión respectiva, mediante Memorándum No. SHA/1166/2016 respecto **a la Incorporación Municipal de 43 (cuarenta y tres) Lotes Urbanos correspondientes a la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial San Miguel", ubicado en el resultante de la fusión de la Parcela 21 Z-1 P1/1 y Parcela 238 Z-2 P1/1, del ejido Abelardo L. Rodríguez, 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. 52 de carácter Extraordinaria en el punto 28 (VEINTI OCHO) celebrada 14 de MARZO de 2017.

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 **a la Incorporación Municipal de 43 (cuarenta y tres) Lotes Urbanos correspondientes a la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial San Miguel", ubicado en el resultante de la fusión de la Parcela 21 Z-1 P1/1 y Parcela 238 Z-2 P1/1, del ejido Abelardo L. Rodríguez, 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 **02 de Marzo de 2017**, el **Arq. Orlando González Carrillo**, en su carácter de **Propietario** ha solicitado la Incorporación Municipal correspondiente **a la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial San Miguel", ubicado en el resultante de la fusión de la Parcela 21 Z-1 P1/1 y Parcela 238 Z-2 P1/1, del ejido Abelardo L. Rodríguez, en el municipio de Manzanillo, Colima.**

CUARTO.- Que la etapa a incorporar consta de un total de **43 (cuarenta y tres)** lotes con una superficie vendible de **4,142.87 m²**, de los cuales **1 (uno)** es para uso como **Corredor Comercial y de Servicios, Intensidad Alta (CD-3)** con una superficie de **153.19 m²**, **5 (cinco)** son para uso **Mixto de Barrio, Intensidad Alta (MB-3)**, con una superficie de **656.71 m²** y **37 (treinta y siete)** son para uso **Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta (H4-U)**, con una superficie de **3,332.97 m²**, una superficie de vialidad de **2,937.07 m²** mismos que se describen a continuación:

FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN MIGUEL"													
INCORPORACIÓN MUNICIPAL													
PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN													
	CLAVE CATASTRAL						MANZANA	LOTE	CALLE	No. OFICIAL	SUPERFICIE (M2)	USO DE SUELO	ETAPA
1	07	01	25	355	001	000	355	001	HONESTIDAD	1	153.19	CD-3	1A
2	07	01	25	355	002	000	355	002	HONESTIDAD	3	90.00	H4-U	1A
3	07	01	25	355	003	000	355	003	HONESTIDAD	5	90.00	H4-U	1A
4	07	01	25	355	004	000	355	004	HONESTIDAD	7	90.00	H4-U	1A
5	07	01	25	355	005	000	355	005	HONESTIDAD	9	90.00	H4-U	1A
6	07	01	25	355	006	000	355	006	HONESTIDAD	11	90.00	H4-U	1A
7	07	01	25	355	007	000	355	007	HONESTIDAD	13	90.00	H4-U	1A
8	07	01	25	355	008	000	355	008	HONESTIDAD	15	90.00	H4-U	1A
9	07	01	25	355	009	000	355	009	HONESTIDAD	17	90.00	H4-U	1A
10	07	01	25	355	010	000	355	010	HONESTIDAD	19	90.00	H4-U	1A
11	07	01	25	355	011	000	355	011	HONESTIDAD	21	90.00	H4-U	1A
12	07	01	25	355	012	000	355	012	HONESTIDAD	23	90.00	H4-U	1A
13	07	01	25	355	013	000	355	013	HONESTIDAD	25	121.00	MB-3	1A
14	07	01	25	356	001	000	356	001	HONESTIDAD	27	144.21	MB-3	1A
15	07	01	25	356	002	000	356	002	HONESTIDAD	29	92.97	H4-U	1A
16	07	01	25	356	003	000	356	003	HONESTIDAD	31	90.00	H4-U	1A
17	07	01	25	356	004	000	356	004	HONESTIDAD	33	90.00	H4-U	1A
18	07	01	25	356	005	000	356	005	HONESTIDAD	35	90.00	H4-U	1A
19	07	01	25	356	006	000	356	006	HONESTIDAD	37	90.00	H4-U	1A
20	07	01	25	356	007	000	356	007	HONESTIDAD	39	90.00	H4-U	1A
21	07	01	25	356	008	000	356	008	HONESTIDAD	41	90.00	H4-U	1A
22	07	01	25	356	009	000	356	009	HONESTIDAD	43	90.00	H4-U	1A
23	07	01	25	356	010	000	356	010	HONESTIDAD	45	90.00	H4-U	1A
24	07	01	25	356	011	000	356	011	HONESTIDAD	47	90.00	H4-U	1A
25	07	01	25	356	012	000	356	012	HONESTIDAD	49	90.00	H4-U	1A
26	07	01	25	356	013	000	356	013	HONESTIDAD	51	90.00	H4-U	1A
27	07	01	25	356	014	000	356	014	HONESTIDAD	53	90.00	H4-U	1A
28	07	01	25	356	015	000	356	015	HONESTIDAD	55	122.50	MB-3	1A
29	07	01	25	365	002	000	365	002	HONESTIDAD	28	134.50	MB-3	1A
30	07	01	25	365	003	000	365	003	HONESTIDAD	30	90.00	H4-U	1A
31	07	01	25	365	004	000	365	004	HONESTIDAD	32	90.00	H4-U	1A
32	07	01	25	365	005	000	365	005	HONESTIDAD	34	90.00	H4-U	1A
33	07	01	25	365	006	000	365	006	HONESTIDAD	36	90.00	H4-U	1A
34	07	01	25	365	007	000	365	007	HONESTIDAD	38	90.00	H4-U	1A
35	07	01	25	365	008	000	365	008	HONESTIDAD	40	90.00	H4-U	1A
36	07	01	25	365	009	000	365	009	HONESTIDAD	42	90.00	H4-U	1A
37	07	01	25	365	010	000	365	010	HONESTIDAD	44	90.00	H4-U	1A
38	07	01	25	365	011	000	365	011	HONESTIDAD	46	90.00	H4-U	1A

39	07	01	25	365	012	000	365	012	HONESTIDAD	48	90.00	H4-U	1A
40	07	01	25	365	013	000	365	013	HONESTIDAD	50	90.00	H4-U	1A
41	07	01	25	365	014	000	365	014	HONESTIDAD	52	90.00	H4-U	1A
42	07	01	25	365	015	000	365	015	HONESTIDAD	54	90.00	H4-U	1A
43	07	01	25	365	016	000	365	016	HONESTIDAD	56	134.50	MB-3	1A

QUINTO.- Que en la sesión pública celebrada por el **Honorable Cabildo** el día **13 de octubre de 2012** aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "**Fimaga Norte**", ubicado en el resultante de la fusión de la Parcela **21 Z-1 P1/1** y Parcela **238 Z-2 P1/1** del **Ejido Abelardo L. Rodríguez**, de la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima; y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **09 de Marzo de 2013**.

SEXTO.- Que en la sesión pública celebrada por el **Honorable Cabildo** el día **27 de octubre de 2016** aprobó la modificación del presente Programa Parcial de Urbanización, en lo que concierne a la modificación de la denominación del Fraccionamiento "**Fimaga Norte**" por el de "**Fraccionamiento Residencial San Miguel**" y posteriormente se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha **03 de Diciembre de 2016**.

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

- Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización fue aprobado el día **16 de Enero del año 2017**, mediante folio **UR-032/2016**.
- Autorización de Licencia de Urbanización, que fue aprobada el día 16 de enero del 2017 y pagada el mismo día. Mediante Folio **UR-033/2016**.
- 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. Noé Monroy Vázquez, D.R.O. 080/2016**.

OCTAVO Que el día 18 de Septiembre de 2015, 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-058/15** emite **resolutivo de Impacto Ambiental en el que AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** en materia de **Impacto Ambiental**, como consecuencia del análisis del Manifiesto de Impacto Ambiental Modalidad I (uno) del Proyecto denominado "**Fraccionamiento Residencial San Miguel**" promovido por el **Arq. Orlando González Carrillo**, en su calidad de **Propietario** de la mencionada empresa; con pretendida ubicación del mismo en el resultante de la fusión de la **Parcela 21 Z-1 P1/1** y **Parcela 238 Z-2 P1/1** del **Ejido Abelardo L. Rodríguez**, en el Municipio de Manzanillo, Col.

NOVENO 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 de Desarrollo Urbano y Ecología, la ARQ. LORENA SELENE VELÁZQUEZ ZAMORA en su carácter de Directora de Programas Parciales de Urbanización, realizaron la visita al Fraccionamiento "**Fraccionamiento Residencial San Miguel**" Primera Etapa, el día 03 de marzo de 2017. 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: **355, 356 y 365**, de la Primera Etapa 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 realizó una la inspección correspondiente en base a la cual se determinó el Dictamen Técnico **PROCEDENTE** para la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento "**Residencial San Miguel**", mediante el oficio No. **DGOP/171/2017** de fecha 27 de Febrero de 2017.
- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) derivado de la visita que llevó a cabo el personal técnico, determinó que **CUMPLE** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado y emite Dictamen **POSITIVO** para la Incorporación Municipal de la Primera Etapa del

Fraccionamiento "**Residencial San Miguel**" mediante oficio No. **DIR.089/2017** del día 13 de Febrero de 2017.

- La Dirección General de Servicios Públicos Municipales emite dictamen **PROCEDENTE** ya que está en proceso de construcción y cuenta con convenio de uso de relleno sanitario (convenio FA-753 de fecha 20 de febrero de 2017) para la Incorporación Municipal con de la Primera Etapa del Fraccionamiento "**Residencial San Miguel**", mediante oficio No. **DGSPM/1087/2017** de fecha 23 de febrero de 2017,

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 CUENTA CON LA PREPARACIÓN DE LA RED DE OBRA CIVIL DE ELECTRIFICACIÓN DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN, SOBRE LAS CALLES QUE INTERVIENEN EN ESTA ETAPA DE INCORPORACIÓN.
- C. ASI MISMO SE ESTABLECE QUE LAS VIALIDADES QUE SE PRETENDEN INCORPORAR EN ESTA PRIMERA ETAPA SON: LA CALLE HONESTIDAD (100%), ENTRE LA CARRETERA A CHANDIABLO Y LA CALLE RESPONSABILIDAD, LA CALLE PERSEVERANCIA (100%) DESDE EL FRACCIONAMIENTO CONTIGUO HASTA EL LÍMITE CON LA ETAPA 2 Y LA CALLE RESPONSABILIDAD (50%) DESDE EL FRACCIONAMIENTO CONTIGUO HASTA EL LÍMITE CON LA ETAPA 2.
- D. QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **1802539-0000** DE FECHA **16 DE FEBRERO DE 2017**, DE **LIBERTY FIANZAS S. A. DE C. V.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 1'706,317.08** (UN MILLÓN SETECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 08/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA BUENA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA PRIMERA ETAPA DE LAS MANZANAS: **355, 356 y 365** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "**RESIDENCIAL SAN MIGUEL**", DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.
- E. COMO COMPROMISO DEL DESARROLLADOR DE QUE EN SU CALENDARIO GENERAL DE ETAPAS DE OBRA EXPRESA QUE QUEDARÁN CONCLUIDAS LAS OBRAS EN LA PRIMERA ETAPA EL 11 DE AGOSTO DEL 2017, SIN EMBARGO A LA FECHA YA ESTÁN AL 100% LAS OBRAS DE LA PRIMERA ETAPA, EN EL FRACCIONAMIENTO "**RESIDENCIAL SAN MIGUEL**", DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ARTÍCULO 174 (ZONAS H4-U), QUE DEMARCA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA.
- F. **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.
- G. **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.
- H. 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.
- I. **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.

- J. 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 **ARTICULO 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 COBRARA LAS CUOTAS QUE CORRESPONDAN A CUENTA DEL URBANIZADOR, MIENTRAS NO SEA ACORDADA LA MUNICIPALIZACIÓN.

DÉCIMO.- El urbanizador o promovente podrá solicitar al ayuntamiento la municipalización de una urbanización cuando: I.- Este 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 PRIMERO.- 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 43 (cuarenta y tres) Lotes Urbanos correspondientes a la Primera Etapa del Fraccionamiento "Residencial San Miguel", ubicado en el resultante de la fusión de la Parcela 21 Z-1 P1/1 y Parcela 238 Z-2 P1/1, del ejido Abelardo L. Rodríguez, en el municipio de Manzanillo, Colima.** comprendiendo sus superficies de la siguiente manera:

Que la etapa a incorporar consta de un total de **43 (cuarenta y tres)** lotes con una superficie vendible de **4,142.87 m²**, de los cuales **1 (uno)** es para uso como **Corredor Comercial y de Servicios, Intensidad Alta (CD-3)** con una superficie de **153.19 m²**, **5 (cinco)** son para uso **Mixto de Barrio, Intensidad Alta (MB-3)**, con una superficie de **656.71 m²** y 37 (treinta y siete) son para uso **Habitacional Unifamiliar, Densidad Alta (H4-U)**, con una superficie de **3,332.97 m²**, una superficie de vialidad de **2,937.07 m²** mismos que se describen a continuación:

FRACCIONAMIENTO "REAL DE SAN MIGUEL"													
INCORPORACIÓN MUNICIPAL													
PRIMERA ETAPA DE URBANIZACIÓN													
	CLAVE CATASTRAL						MANZANA	LOTE	CALLE	No. OFICIAL	SUPERFICIE (M2)	USO DE SUELO	ETAPA
1	07	01	25	355	001	000	355	001	HONESTIDAD	1	153.19	CD-3	1A
2	07	01	25	355	002	000	355	002	HONESTIDAD	3	90.00	H4-U	1A
3	07	01	25	355	003	000	355	003	HONESTIDAD	5	90.00	H4-U	1A
4	07	01	25	355	004	000	355	004	HONESTIDAD	7	90.00	H4-U	1A
5	07	01	25	355	005	000	355	005	HONESTIDAD	9	90.00	H4-U	1A
6	07	01	25	355	006	000	355	006	HONESTIDAD	11	90.00	H4-U	1A
7	07	01	25	355	007	000	355	007	HONESTIDAD	13	90.00	H4-U	1A
8	07	01	25	355	008	000	355	008	HONESTIDAD	15	90.00	H4-U	1A
9	07	01	25	355	009	000	355	009	HONESTIDAD	17	90.00	H4-U	1A
10	07	01	25	355	010	000	355	010	HONESTIDAD	19	90.00	H4-U	1A
11	07	01	25	355	011	000	355	011	HONESTIDAD	21	90.00	H4-U	1A
12	07	01	25	355	012	000	355	012	HONESTIDAD	23	90.00	H4-U	1A
13	07	01	25	355	013	000	355	013	HONESTIDAD	25	121.00	MB-3	1A
14	07	01	25	356	001	000	356	001	HONESTIDAD	27	144.21	MB-3	1A
15	07	01	25	356	002	000	356	002	HONESTIDAD	29	92.97	H4-U	1A
16	07	01	25	356	003	000	356	003	HONESTIDAD	31	90.00	H4-U	1A
17	07	01	25	356	004	000	356	004	HONESTIDAD	33	90.00	H4-U	1A
18	07	01	25	356	005	000	356	005	HONESTIDAD	35	90.00	H4-U	1A
19	07	01	25	356	006	000	356	006	HONESTIDAD	37	90.00	H4-U	1A
20	07	01	25	356	007	000	356	007	HONESTIDAD	39	90.00	H4-U	1A
21	07	01	25	356	008	000	356	008	HONESTIDAD	41	90.00	H4-U	1A
22	07	01	25	356	009	000	356	009	HONESTIDAD	43	90.00	H4-U	1A
23	07	01	25	356	010	000	356	010	HONESTIDAD	45	90.00	H4-U	1A
24	07	01	25	356	011	000	356	011	HONESTIDAD	47	90.00	H4-U	1A
25	07	01	25	356	012	000	356	012	HONESTIDAD	49	90.00	H4-U	1A
26	07	01	25	356	013	000	356	013	HONESTIDAD	51	90.00	H4-U	1A
27	07	01	25	356	014	000	356	014	HONESTIDAD	53	90.00	H4-U	1A
28	07	01	25	356	015	000	356	015	HONESTIDAD	55	122.50	MB-3	1A
29	07	01	25	365	002	000	365	002	HONESTIDAD	28	134.50	MB-3	1A
30	07	01	25	365	003	000	365	003	HONESTIDAD	30	90.00	H4-U	1A
31	07	01	25	365	004	000	365	004	HONESTIDAD	32	90.00	H4-U	1A
32	07	01	25	365	005	000	365	005	HONESTIDAD	34	90.00	H4-U	1A
33	07	01	25	365	006	000	365	006	HONESTIDAD	36	90.00	H4-U	1A
34	07	01	25	365	007	000	365	007	HONESTIDAD	38	90.00	H4-U	1A
35	07	01	25	365	008	000	365	008	HONESTIDAD	40	90.00	H4-U	1A
36	07	01	25	365	009	000	365	009	HONESTIDAD	42	90.00	H4-U	1A
37	07	01	25	365	010	000	365	010	HONESTIDAD	44	90.00	H4-U	1A

38	07	01	25	365	011	000	365	011	HONESTIDAD	46	90.00	H4-U	1A
39	07	01	25	365	012	000	365	012	HONESTIDAD	48	90.00	H4-U	1A
40	07	01	25	365	013	000	365	013	HONESTIDAD	50	90.00	H4-U	1A
41	07	01	25	365	014	000	365	014	HONESTIDAD	52	90.00	H4-U	1A
42	07	01	25	365	015	000	365	015	HONESTIDAD	54	90.00	H4-U	1A
43	07	01	25	365	016	000	365	016	HONESTIDAD	56	134.50	MB-3	1A

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.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor QUE SE HA DEPOSITADO LA FIANZA N° **1802539-0000** DE FECHA **16 DE FEBRERO DE 2017**, DE **LIBERTY FIANZAS S. A. DE C. V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **1'706,317.08** (UN MILLÓN SETECIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 08/100 M.N.), QUE GARANTIZAN LA BUENA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTES A LA PRIMERA ETAPA DE LAS MANZANAS: **355, 356 y 365** DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO «**RESIDENCIAL SAN MIGUEL**», DE CONFORMIDAD CON EL **ARTÍCULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

NOVENO.- 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 HABERSE SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CUERPO EDILICIO, FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EL DICTAMEN PRESENTADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, A LOS 31 TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2017 DOS MIL DIECISIETE, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, DOY FE.

ATENTAMENTE. Manzanillo, Colima. 05 de Abril de 2017. **PRESIDENTA MUNICIPAL, LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS. Rúbrica. SECRETARIA INTERINA DEL H. AYUNTAMIENTO, LICDA. LIZBETH ADRIANA NAVA LEAL. Rúbrica.**



ETAPA 1											
MANZANA 355				MANZANA 356				MANZANA 365			
LOTE	USO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL
1	CD-3	153.19	07-01-25-355-001	1	MB-3	144.21	07-01-25-356-001				
2	H4-U	90.00	07-01-25-355-002	2	H4-U	92.97	07-01-25-356-002	2	MB-3	134.50	07-01-25-365-002
3	H4-U	90.00	07-01-25-355-003	3	H4-U	90.00	07-01-25-356-003	3	H4-U	90.00	07-01-25-365-003
4	H4-U	90.00	07-01-25-355-004	4	H4-U	90.00	07-01-25-356-004	4	H4-U	90.00	07-01-25-365-004
5	H4-U	90.00	07-01-25-355-005	5	H4-U	90.00	07-01-25-356-005	5	H4-U	90.00	07-01-25-365-005
6	H4-U	90.00	07-01-25-355-006	6	H4-U	90.00	07-01-25-356-006	6	H4-U	90.00	07-01-25-365-006
7	H4-U	90.00	07-01-25-355-007	7	H4-U	90.00	07-01-25-356-007	7	H4-U	90.00	07-01-25-365-007
8	H4-U	90.00	07-01-25-355-008	8	H4-U	90.00	07-01-25-356-008	8	H4-U	90.00	07-01-25-365-008
9	H4-U	90.00	07-01-25-355-009	9	H4-U	90.00	07-01-25-356-009	9	H4-U	90.00	07-01-25-365-009
10	H4-U	90.00	07-01-25-355-010	10	H4-U	90.00	07-01-25-356-010	10	H4-U	90.00	07-01-25-365-010
11	H4-U	90.00	07-01-25-355-011	11	H4-U	90.00	07-01-25-356-011	11	H4-U	90.00	07-01-25-365-011
12	H4-U	90.00	07-01-25-355-012	12	H4-U	90.00	07-01-25-356-012	12	H4-U	90.00	07-01-25-365-012
13	MB-3	121.00	07-01-25-355-013	13	H4-U	90.00	07-01-25-356-013	13	H4-U	90.00	07-01-25-365-013
				14	H4-U	90.00	07-01-25-356-014	14	H4-U	90.00	07-01-25-365-014
				15	MB-3	122.50	07-01-25-356-015	15	H4-U	90.00	07-01-25-365-015
								16	MB-3	134.50	07-01-25-365-016
TOTAL											

USO	LOTE	SUPERFICIE	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
H4-U	11	990.00		13	1,172.97	
MB-3	1	121.00		2	266.71	
CD-3	1	153.19		0	0.00	
EV	0	0.00		0	0.00	
EI	0	0.00		0	0.00	
TOTAL	13	1,264.19		15	1,439.68	
		AREA VENDIBLE	4,142.87	58.52%		
		AREA DE CESION	0.00	0.00%		
		AREA VIALIDAD	2,937.07	41.48%		
		TOTAL	7,079.94	100.00%		

PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SAN MIGUEL



PROMOTOR:
ARQ. ORLANDO GONZALEZ CARRILLO
 PROPIETARIO

UBICACION:
MANZANILLO, COLIMA

CONSULTOR:
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 FABLOR NERIDA 02-F
 TEL/FAX: 01 (312) 312-32-25

INCORPORACION ETAPA 1

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS:
ING. NOE MONROY VAZQUEZ
 D.R.O. 8015

NUMERO DE LAMINA:
1

UBICAR Y FECHA:
MANZANILLO, COL., FEBRERO DE 2017

Orlando Gonzalez Carrillo

Victor Manuel Lara Ramos