

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

INCORPORACIÓN

**MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA ETAPA VI",
CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS M-12 L-01 Y L-02 Y, M-13 L-01.**

A C U E R D O

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 **1° de Abril 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 PLENO EL DICTAMEN NO. 011/CAHYV/2016 RELATIVO AL DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA ETAPA VI", CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS M-12 L-01 Y L-02 Y, M-13 L-01, PROMOVIDO POR EL ARQ. ENRIQUE ROMERO BARÓN DE LA EMPRESA "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V.", EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1.- En Sesión Pública de carácter **Extraordinaria No. 18**, celebrada por el H. Cabildo el día **1° de Abril del 2016**, en el desahogo del **punto 04** 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 PLENO EL DICTAMEN NO. 011/CAHYV/2016 RELATIVO AL DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA ETAPA VI", CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS M-12 L-01 Y L-02 Y, M-13 L-01, PROMOVIDO POR EL ARQ. ENRIQUE ROMERO BARÓN DE LA EMPRESA "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V.", EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO. 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. 18 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DÍA VIERNES 01 PRIMERO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, A LAS 10:00 DIEZ HORAS, EN EL **PUNTO CUATRO** DEL ORDEN DEL DÍA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL PLENO EL DICTAMEN NO. 011/CAHYV/2016 RELATIVO AL DICTAMEN TÉCNICO PRESENTADO POR LA ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZÁLEZ, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA ETAPA VI", CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS M-12 L-01 Y L-02 Y, M-13 L-01, PROMOVIDO POR EL ARQ. ENRIQUE ROMERO BARÓN DE LA EMPRESA "CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V.", EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE ENSEGUIDA:

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, de éste H. Ayuntamiento Constitucional de Manzanillo **integrado por los CC. Lcda. Gabriela Benavides Cobos-Presidenta Municipal, Lcda. 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 Enero del año 2016 dos mil dieciséis el **Secretario del Ayuntamiento, Lic. Enrique Alejandro Harris Valle** remitió a la **Lcda. Gabriela Benavides Cobos** Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión respectiva, mediante Memorándum No. SHA/042/2016 respecto **a la Incorporación Municipal del "Fraccionamiento Terraplena" Etapa VI, correspondiente a las manzanas M-12 L-01 al L-02 y M-13 L-01, promovido por el Arq. Enrique Romero Barón de la empresa "Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. de C.V." en su carácter de Jefe de Gestión de Proyectos**, tal y como se acordó por unanimidad de votos de los integrantes del H. Cabildo en la Sesión Pública de Cabildo No. 10 de carácter ordinaria en el punto 24 (veinticuatro) celebrada el Jueves 14 del mes de Enero 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 "Terraplena" correspondiente a la etapa VI, ubicado en las Parcelas No. 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo.**

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 26 de Noviembre del 2015, **el Arq. Enrique Romero Barón Jefe de Gestión de Proyectos Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor solicitó la Incorporación Municipal de 03 Lotes urbanos correspondientes a las etapa VI del fraccionamiento "Terraplena" ubicado en las parcelas N° 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo de este Municipio.

CUARTO.- Que mediante Dictamen Técnico presentado y emitido con oficio No. DGDUE 0021/2016 de fecha 11 de Enero de 2016 por la ARQ. BRENDA GABRIELA VILLASEÑOR GONZALEZ 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 "Terraplena" con fecha de publicación el día 09 de Julio de 2010 y el Programa de Desarrollo Urbano de Manzanillo, aprobado por el H. Cabildo el 14 de Agosto de 2010 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

QUINTO.- De lo anterior de deriva que la etapa a incorporar consta de un **total de 03 lotes, de los cuales 02 lotes son de tipo Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta (H4-H), y 01 lotes de tipo Equipamiento institucional (EI)**, mismos que se describen a continuación:

FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA"								
INCORPORACIÓN MUNICIPAL								
6ª ETAPA DE URBANIZACIÓN								
	Clave Catastral:	Manzana:	No Lote:	No Oficial:	Calle:	Superficie (M2):	Uso Suelo:	Etapa:
1	07-13-04-012-001-0000	12	1		Avenida TERRAPLENA	4,892.86	EI	6a
2	07-13-04-012-002-0000	12	2	700	Flor de Lis	4,906.80	H4-H	6a
	Clave Catastral:	Manzana:	No Lote:	No Oficial:	Calle:	Superficie (M2):	Uso Suelo:	Etapa:
3	07-13-04-013-001-0000	13	1	900	Flor de Lis	8,550.78	H4-H	6a

SEXTO.- Que la **etapa No. VI** a incorporar del Fraccionamiento "Terraplana" presenta una superficie total de **30,669.97 m2**, conformada por un **total de 3 lotes, de los cuales 2 son de tipo Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H)** con un área de 13,457.58 m2, **un total de 01 lote es clasificado como Equipamiento Institucional (EI)** con un área de 4,892.86 m2, **una superficie como cuerpo de agua** con un área de 7,081.20 m2, **y un área de vialidad de 5,238.33 m2.**

SÉPTIMO.- Que en la sesión pública de Cabildo de carácter extraordinaria que celebró **el Honorable Cabildo** el día viernes 09 de Julio de 2010 que en su parte conducente dice: La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda presentó ante el cabildo, el dictamen No. 021/2016, con relación a la solicitud de autorización presentada por la Arq. Brenda Gabriela Villaseñor González, referente al Programa Parcial de Urbanización denominado "Terraplana" ubicado en la parcela las parcelas N° 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo, de este municipio, y posteriormente concluyó en su aprobación.

OCTAVO.-Que en la sesión de Cabildo No. 32 de carácter extraordinaria que celebró **el Honorable Cabildo** el día Viernes 13 de Febrero del año 2015 que en su parte conducente dice: se analizó el dictamen técnico presentado por la Arq. Brenda Gabriela Villaseñor González, Directora general de Desarrollo Urbano y Ecología referente a la Incorporación anticipada del Fraccionamiento denominado "Terraplana" correspondiente a las manzanas M-12 L-01 al L-02 y M-13 L-01 de las parcelas N° 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo de este Municipio, Promovido por la empresa denominada "Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. de C.V.", representada por el C. Eduardo de Jesús Cerecer Ibarra, en su carácter de Apoderado General de la mencionada sociedad.

NOVENO.- Que el día 07 de Marzo de 2015, se publica en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Colima, la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado "Terraplana" manzanas, M-12 L-01 al L-02 y M-13 L-01 de las parcelas No. 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo, de este Municipio.

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

- Autorización de Proyecto Ejecutivo de Urbanización fue aprobado el día 20 de Agosto de 2015 folio **UR-21/2015**.
- Autorización de Licencia de Urbanización fue aprobado el día 20 de Agosto de 2015 folio **UR-50/2015**.
- 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, la Arquitecto Ana Laura Bravo Sandoval D.R.O. 086/2015.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el día 25 de Enero de 2011, El Instituto del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante el oficio No. **05.DGA-EIA-008/11**; **autoriza en materia de Impacto Ambiental** como consecuencia del análisis del Manifiesto de Diagnóstico Ambiental del Proyecto denominado **Fraccionamiento "Terraplena"**, promovido por la empresa denominada **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A de C.V"**., representada por el C. Eduardo de Jesús Cerecer Ibarra, en su carácter de Apoderado Legal de la mencionada sociedad; con pretendida ubicación del Proyecto en la parcela No. 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo, municipio de Manzanillo, Col.

DÉCIMO SEGUNDO.- 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. 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 desarrollo **Terraplena** etapa No. VI, el día 04 de Marzo de 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-12 L-01 al L-02 y M-13 L-01**, de la Etapa No. VI 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/736/2015**. Con fecha 19 de Noviembre de 2015, 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.765/2015** con fecha 30 de Noviembre de 2015, La Dirección General de Servicios Públicos Municipales presenta dictamen técnico, el día 25 de Noviembre de 2015 mediante el oficio **No. DGSPM/075/2015**, por lo cual ésta 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 ELECTRIFICACIÓN SOBRE LAS CALLES QUE INTERVIENEN EN ESTA ETAPA DE INCORPORACIÓN.
- C. ASÍ MISMO SE ESTABLECE QUE LAS VIALIDADES QUE SE PRETENDEN INCORPORAR EN ESTA ETAPA No. VI, LA CUALES:

CALLE FLOR DE LIS, LA CUAL SE ENCUENTRA EN TERRACERÍA Y EN PROCESO DE NIVELACION,
CALLE MADRESELVA, LA CUAL SE ENCUENTRA EN TERRACERÍA Y EN PROCESO DE NIVELACION.

- D. QUE SE HA ENTREGADO LA FIANZA Nº. 8052-01245-1 por un monto de \$512,111.73 M.N. (Quinientos doce mil ciento once pesos 73/100 M.N.) de AFIANZADORA INSURGENTES, S.A.de C.V., a nombre de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V., PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HASTA SU MUNICIPALIZACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL **ARTICULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAPLENA" ETAPA No.VI DE LA MANZANA **M-12 L-01 y L-02, M-13 L-01** DE URBANIZACION, DEL EJIDO DE CHANDIABLO DE ESTE MUNICIPIO.
- E. QUE SE HA ENTREGADO LA FIANZA Nº. 8052-01237-4 por un monto de \$2,560,558.63 .M.N. (Dos Millones quinientos sesenta mil quinientos cincuenta y ocho pesos 63/100 M.N.) de AFIANZADORA **INSURGENTES, S.A. de C.V.**, a nombre de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, SA. DE C.V., PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA", ETAPA No. VI, QUE AMPARA EL 100% DEL TOTAL DE LOS TRABAJOS FALTANTES POR EJECUTAR PARA LA INCORPORACION MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTICULO 328** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAPLENA" ETAPA No.VI, MANZANAS **M-12 L-01 y L-02, M-13 L-01**, DEL EJIDO DE CHANDIABLO 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 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:
18 DE AGOSTO DE 2016, CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA VI**.
- G. COMO COMPROMISO DEL DESARROLLADOR Y QUE EN SU CALENDARIO GENERAL DE ETAPAS DE OBRA EXPRESA QUE SE QUEDARAN CONCLUIDAS LAS OBRAS FALTANTES DE LA ETAPA No. VI, EN EL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA", DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO ARTICULO 174 (zonas H4-H), Y ARTICULO 178 (zonas EI), 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. PAVIMENTOS DE LA RED VIAL.- CONCRETO HIDRÁULICO. ESPECIFICACIÓN DE BASE Y PAVIMENTO CONFORME LO SEÑALE LA DEPEDENENCIA MUNICIPAL CON BASE EN LAS NORMAS DE MATERIALES.
 2. BANQUETA.- LOSAS DE CONCRETO HIDRÁULICO DE 10 CENTIMETROS DE ESPESOR CON ANCHO MÍNIMO DE 1.20 METROS, RESISTENCIA MÍNIMA DE CONCRETO DE 150 Kg/cm2. RESTO DE ACERA JARDINADA.
 3. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.- CON TOMA DOMICILIARIA.
 4. RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.- CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.
 5. SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.
 6. RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN HIBRIDA.
 7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO SOBRE POSTE METÁLICO Ó DE CONCRETO CON INSTALACIÓN OCULTA, EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES, ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE CESIÓN.
 8. SEÑALAMIENTO, INCLUYENDO PLACAS DE NOMENCLATURA, EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES.
 9. ARBOLADO Y JARDINERÍA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES DENTRO Y FRENTE DEL PREDIO.
- H. EN CASO DE INCUMPLIR LOS PUNTOS ANTERIORES EN LOS CUALES SE EXPRESAN LAS NORMAS DE INGENIERIA URBANA ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA PARCIAL PARA EL PLENO DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA" ETAPA VI, EL PROMOVENTE QUEDA ENTERADO QUE SE COBRARÁ LA FIANZA N°. 8052-01237-4 por un monto de \$2,560,558.63 .M.N. (Dos Millones quinientos sesenta mil quinientos cincuenta y ocho pesos 63/100 M.N.) de AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. de C.V., a nombre de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, SA. DE C.V., PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA", ETAPA No.VI, QUE AMPARA EL 100% DEL TOTAL DE LOS TRABAJOS FALTANTES POR EJECUTAR PARA LA INCORPORACION MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTICULO 328** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAPLENA" ETAPA No.VI DE LAS MANZANAS **M-12 L-01 y L-02, M-13 L-01**, DEL EJIDO DE CHANDIABLO 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** FRACCION 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 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.
- 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 **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.
- O. 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.

NOVENO.- 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.-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 Anticipada de la **Etapa VI** del Fraccionamiento "**Terraplena**", ubicado en las Parcelas No. 112, 114, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 137 todas con la terminación Z-1 P1/1 del Ejido de Punta de Agua de Chandiablo, Municipio de Manzanillo., comprendiendo sus superficies de la siguiente manera:

- Etapa No. VI presenta una superficie total de **30,669.97 m2**, conformada por un **total de 3 lotes, de los cuales 2 son de tipo Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H)** con un área de 13,457.58 m2, **un total de 01 lote es clasificado como Equipamiento Institucional (EI)** con un área de 4,892.86 m2, **una superficie como cuerpo de agua** con un área de 7,081.20 m2, **y un área de vialidad de 5,238.33 m2.**

TERCERO.-Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaria 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 ajardinadas 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 la Empresa **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V.** debe 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:

1. **PAVIMENTOS DE LA RED VIAL.-** CONCRETO HIDRÁULICO. ESPECIFICACIÓN DE BASE Y PAVIMENTO CONFORME LO SEÑALE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL CON BASE EN LAS NORMAS DE MATERIALES.
2. **BANQUETA.-** LOSAS DE CONCRETO HIDRÁULICO DE 10 CENTIMETROS DE ESPESOR CON ANCHO MÍNIMO DE 1.20 METROS, RESISTENCIA MÍNIMA DE CONCRETO DE 150 Kg/cm2. RESTO DE ACERA JARDINADA.
3. **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.-** CON TOMA DOMICILIARIA.
4. **RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.-** CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.
5. **SISTEMA DE DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.-**
6. **RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE BAJA TENSIÓN, INSTALACIÓN HÍBRIDA.-**
7. **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.-** SOBRE POSTE METALICO O DE CONCRETO CON INSTALACION OCULTA, EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES. AREAS VERDES Y AREAS DE CESION.

8. **SEÑALAMIENTO**.-INCLUYENDO PLACAS DE NOMENCLATURA, EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES.
9. **ARBORIZACIÓN**.-ARBOLADO Y JARDINERÍA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES DENTRO Y FRENTE DEL PREDIO.

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°. 8052-01245-1 por un monto de \$512,111.73 M.N. (Quinientos doce mil ciento once pesos 73/100 M.N.) de AFIANZADORA INSURGENTES, S.A.de C.V., a nombre de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, S.A. DE C.V., PARA LA CORRECTA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HASTA SU MUNICIPALIZACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL **ARTICULO 306** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAPLENA" ETAPA No.VI DE LA MANZANA **M-12 L-01 y L-02, M-13 L-01** DE URBANIZACION, DEL EJIDO DE CHANDIABLO DE ESTE MUNICIPIO.

DÉCIMO: Que para garantizar, el cumplimiento de las obras faltantes, se ha entregado la FIANZA N°. 8052-01237-4 por un monto de \$2,560,558.63 .M.N. (Dos Millones quinientos sesenta mil quinientos cincuenta y ocho pesos 63/100 M.N.) de AFIANZADORA INSURGENTES, S.A. de C.V., a nombre de la empresa CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LOS PATOS, SA. DE C.V., PARA GARANTIZAR POR EL FRACCIONAMIENTO "TERRAPLENA", ETAPA No. VI, QUE AMPARA EL 100% DEL TOTAL DE LOS TRABAJOS FALTANTES POR EJECUTAR PARA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONFORMIDAD CON EL **ARTICULO 328** DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "TERRAPLENA" ETAPA No.VI, MANZANAS **M-12 L-01 y L-02, M-13 L-01**, DEL EJIDO DE CHANDIABLO DE ESTE MUNICIPIO.

DÉCIMO PRIMERO: 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.

DICTAMEN QUE DESPUÉS DE HABER SIDO AMPLIAMENTE ANALIZADO Y DISCUTIDO POR LOS MIEMBROS DEL H. CABILDO, FUE **APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS** EN SUS TÉRMINOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD Y PUERTO DE MANZANILLO, COLIMA, AL 01 PRIMER DIA DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR, DOY FE.

Licda. Gabriela Benavides Cobos, Presidenta Municipal, Rubrica y Sello de Presidencia Municipal. C. Abel Jiménez Naranjo, Síndico Municipal, C. Amalia Castell Ibáñez, Regidora, Lic. Juan Enrique García Pérez, Regidor, Licda. Silvia Guadalupe Ruano Valdez, Regidora, Profr. Cristhyan Joaquín Sánchez Cosío, Regidor, Licda. Leticia Parra Munguía, Regidora, C. Juan Campos Cárdenas, Regidor, M.C. e Ing. Francisco Alberto Zepeda González, Regidor, Lic. Mariano Trillo Quiroz, Regidor, Arq. José Fernando Morán Rodríguez, Regidor, Profra. Sonia Alejandrina Martínez Mendoza, Regidora, Profr. Martín Sánchez Valdivia, Regidor, Lic. Enrique Alejandro Harris Valle Secretario del H. Ayuntamiento. Rubrica y Sello de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

ATENTAMENTE

Manzanillo, Col. a 05 de Abril del 2016

PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. GABRIELA BENAVIDES COBOS. Rúbrica.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

LIC. ENRIQUE ALEJANDRO HARRIS VALLE. Rúbrica.