



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 13 DE ENERO DE 2024
TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 5

NÚM.
4
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA SE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL SANTA MARÍA", LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA SE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL SANTA MARÍA”, LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

**MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL SANTA MARÍA” ETAPAS 1, 2 Y 3.**

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO. Que mediante memorándum No. **S-1521/2023**, de fecha 8 de noviembre de 2023 suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 02-DGDUMA-280/2023, con fecha del 25 de octubre del 2023, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**, localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**, presentada por el **C.P. SALVADOR CONTRERAS ASSAM**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha **20 de septiembre del 2023**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” tal como se describe a continuación:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL SANTA MARÍA" | | | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS | NÚM/LOTES VENDIBLE | NÚM/LOTES CESIÓN | SUP/TOTAL | APROBACIÓN H. CABILDO | PUBLICACIÓN |
| Acuerdo y Síntesis del PPU | ---- | ---- | PPU | 08 de mayo del 2008 | Sábado, 26 de Julio del 2008 |
| Modificación al PPU | ---- | ---- | PPU | 23 de diciembre del 2008 | Sábado, 04 de abril del 2009 |
| Incorp. Mpal. Ant. Etapas 1 y 2 | 120 | 3 | 45,445.86 m ² | 24 de agosto del 2009 | Sábado, 21 de noviembre del 2009 |
| Incorp. Mpal. Ant. Etapa 3 | 11 | ----- | 10,285.93 m ² | 28 de diciembre del 2009 | Sábado, 12 de mayo del 2018 |

CUARTO. Que el fraccionamiento cuenta con la Licencia de Urbanización con **Of. -Núm.- DGDUEV-412/2009**, de fecha **01 de junio del 2009**.

QUINTO. Que el desarrollador cumplió al 100% con las obras de urbanización del fraccionamiento a las que está obligado de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado para los efectos, mismas que fueron validadas por los organismos operadores y las dependencias responsables, tal como se describe a continuación:

Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en el Acta de fecha 14 de marzo del 2009, en la cual se hace constar la Entrega – Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas

domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las **ETAPAS 1, 2 Y 3** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**.

A. Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la **Dirección de Mantenimiento**; quedando el Dictamen de **Liberación** de Obras Públicas, identificado con **Memorandum No.02-DGOP-DM-265/2023** de fecha **31 de agosto del 2023**.

B. Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo con el proyecto autorizado, referente a las calles propias de las **ETAPAS 1, 2 Y 3** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL SANTA MARÍA”** misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), haciéndose constar en **Acta de Entrega – Recepción** identificada en expediente con clave **210/2008** de fecha **21 de mayo del 2009**.

C. Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público** del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **Of. No.02-DGSPM-DAP-164/2023** de fecha **18 de mayo del 2023**, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de las **ETAPAS 1, 2 Y 3** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**.

D. Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Parques y Jardines** del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de las **ETAPAS 1, 2 Y 3** del Fraccionamiento **“RESIDENCIAL SANTA MARÍA”** quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como Oficio **DGSPM-DPYJ-102/2023** de fecha **17 de marzo de 2023**.

E. Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.

F. Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

G. Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del **H. Ayuntamiento Constitucional de Colima** de los predios **02-01-13-046-001-000**, **02-01-13-046-002-000** y **02-01-13-046-003-000** de los cuales da fe el Titular de la **Notaría Pública N° 10**, el **Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, en Colima, Col, según consta en la escritura **44,101**; de fecha **07 de agosto de 2020**; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

H. Que el urbanizador, otorga la fianza **No. 2353150-0000** expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.** por la cantidad de: **\$ 381,068.60 (TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SESENTA Y OCHO PESOS 60/100 M.N.)** de fecha **06 de Septiembre de 2023**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de las **ETAPAS 1, 2 Y 3** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

SEXTO. LOCALIZACIÓN

- I.** Coordenadas geográficas 19°15'49.7"N 103°41'31.3"W
- II.** Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/9hg5hMDcHWwiiKnn9>

SÉPTIMO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Debido a que el presente proceso se inició antes del 1 de enero del 2023, nos encontramos entonces con las facultades legales para que este procedimiento se apegue a la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, el **C.P. SALVADOR CONTRERAS ASSAM**, en su carácter de promotor del fraccionamiento; solicitó la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL SANTA MARÍA"**.

Por lo que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL SANTA MARÍA"**, localizado al norte de la ciudad de Colima, con superficie total a municipalizar de **55,731.78 m²**, integrada por un total de **134 lotes**, promovida por el **C.P. SALVADOR CONTRERAS ASSAM**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, en los términos siguientes:

- a. La **ETAPA DE URBANIZACIÓN 1** comprende una superficie total de **41,248.19 m²**, integrada por; **98** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) y **09** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**) haciendo una superficie vendible de **21,605.57 m²**; **01** lote con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) haciendo una superficie de cesión de **5,608.81 m²**; **02** lotes con destino de Infraestructura (**IN**) haciendo una superficie de infraestructura de **208.22 m²**; y **13,825.59 m²** de superficie destinada para vialidad.
- b. La **ETAPA DE URBANIZACIÓN 2** comprende una superficie total de **4,197.67 m²**, integrada por; **13** lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), haciendo una superficie vendible de **3,092.84 m²** y **1,104.83 m²** de superficie destinada para vialidad.
- c. La **ETAPA DE URBANIZACIÓN 3** comprende una superficie total de **10,285.92 m²**, integrada por; **11** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**), haciendo una superficie vendible de **4,386.76 m²** y **5,899.17 m²** de superficie destinada para vialidad.
- d. En la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 1** se contemplan **110 lotes** comprendidos de la siguiente manera:
 - **Manzana 005** del lote **33** al **52**;
 - **Manzana 044** del lote **01** al **15** y del **18** al **24**;
 - **Manzana 045** del lote **01** al **15** y del **19** al **31**;
 - **Manzana 046** del lote **01** al **03**;
 - **Manzana 048** del lote **01** al lote **18**; y
 - **Manzana 049** del lote **01** al **19**.
- e. En la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 2** se contemplan **13 lotes** comprendidos de la siguiente manera:
 - **Manzana 002** del lote **06** al **18**.
- f. En la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 3** se contemplan **11 lotes** comprendidos de la siguiente manera:
 - **Manzana 044** el lote **16** y **17**;
 - **Manzana 045** del lote **16** al **18**; y
 - **Manzana 046** del lote **04** al **09**.
- g. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
 - **Av. Diamantes**; comprendida por la vialidad que da frente del lote **01** y del **18** al **24** y lateral del lote **17** de la **manzana 044**.
 - **Calle Santa María**; comprendida por la vialidad que da frente del lote **02** al **15** y lateral del lote **16** de la **manzana 044**; frente del lote **01** y del **19** al **31** y lateral del lote **18** de la **manzana 045**.

- **Calle Santa Teresa;** comprendida por la vialidad que da frente del lote **02** al **15** y lateral del lote **16** de la **manzana 045**; lateral del lote **01**, **02** y **09** de la **manzana 046** y frente del lote **01** y del **13** al **18** y lateral del lote **12** de la **manzana 048**.
- **Calle San Martín;** comprendida por la vialidad que da frente del lote **02** al **08** y lateral del lote **09** de la **manzana 048** y frente del lote **01** y del lote **14** al **19** y lateral del lote **13** de la **manzana 049**.
- **Calle San Pedro;** comprendida por la vialidad que da frente al lote **02** al **08** y lateral del lote **09** de la **manzana 049** y lateral del lote **18** de la **manzana 002**.
- **Calle del Manrique;** comprendida por la vialidad que da frente del lote **04** al **09** de la **manzana 046**; frente del lote **16** al **18** de la **manzana 045**; frente del lote **16** y **17** de la **manzana 044**.
- **Calle San Diego;** comprendida por la vialidad que da frente del lote **06** al **18** de la **manzana 002**; frente del lote **01** al **03** de la **manzana 046**; frente del lote **09** al **12** de la **manzana 048** y frente del lote **09** al **13** de la **manzana 049**.
- **Calle Paseo Valle Dorado;** comprendida por la vialidad que da frente del lote **33** al **52** de la **manzana 005**; lateral del lote **01** y **02** de la **manzana 044**; lateral del lote **01** y **02** de la **manzana 045**; lateral del lote **01** y **02** de la **manzana 048**; lateral del lote **01** y **02** de la **manzana 049**.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, para que en las **ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “RESIDENCIAL SANTA MARÍA”**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

CUARTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proceso bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

El acuerdo de la **Municipalización** consta en el **OCTAVO PUNTO** del **Acta N° 86** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **29 de noviembre del 2023**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ
Firma.

ETAPA 1

Table with columns: MANZANA, LOTE, USO, SUPERFICIE. Lists lots 33-51 and their respective data.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS. Summary table for Etapa 1 showing area vendible, area de cesión, area de vialidad, and area total.

ETAPA 2

Table with columns: LOTE, USO, SUPERFICIE. Lists lots 6-18 and their respective data.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS. Summary table for Etapa 2 showing area vendible, area de cesión, area de vialidad, and area total.

ETAPA 3

Table with columns: MANZANA, LOTE, USO, SUPERFICIE. Lists lots 1-17 and their respective data.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS. Summary table for Etapa 3 showing area vendible, area de cesión, area de vialidad, and area total.

TABLA DE INTENSIDADES DE USO. Table detailing zoning restrictions (ZONA, SUP. MIN., FRENTE MINIMO, ALTIMA MÁXIMA, etc.) for H3-U, MD-2, EV, and IN.

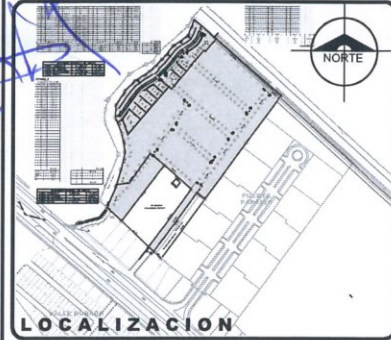
COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS. Table mapping zoning categories to compatible uses and destinations.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL Y MUNICIPAL. Article 132: Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de: INALIENABLES, es decir: no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente IMPRESCRIPIBLES: es decir no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en el sustrato.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

Large summary table for all stages (Etapa 1, 2, 3) showing lot details and area calculations for each manzana.

MUNICIPALIZACIÓN ETAPAS 1, 2 Y 3. FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTA MARIA



SIMBOLOGIA and CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN. Includes symbols for zoning and a table calculating the percentage of area to be ceded for each zone.

Summary table showing area calculations for the entire project, including area vendible, area de cesión, area de vialidad, and area total.

DESARROLLADOR: C.P. SALVADOR CONTRERAS ASSAM

UBICACIÓN: NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA

CONSULTOR: ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA DRO. 07/18

AUTORIZÓ: ARQ. GRETHEL ESCOTO ARANDA DRO. 07/18

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

PLANO: PLANO DE ETAPAS

LUGAR Y FECHA: COLIMA, COL., SEPTIEMBRE 2023

NUMERO DE LAM: 1

ESCALA 1:1,000

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841

publicacionesdirecciongeneral@gmail.com

Tiraje: 500