



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

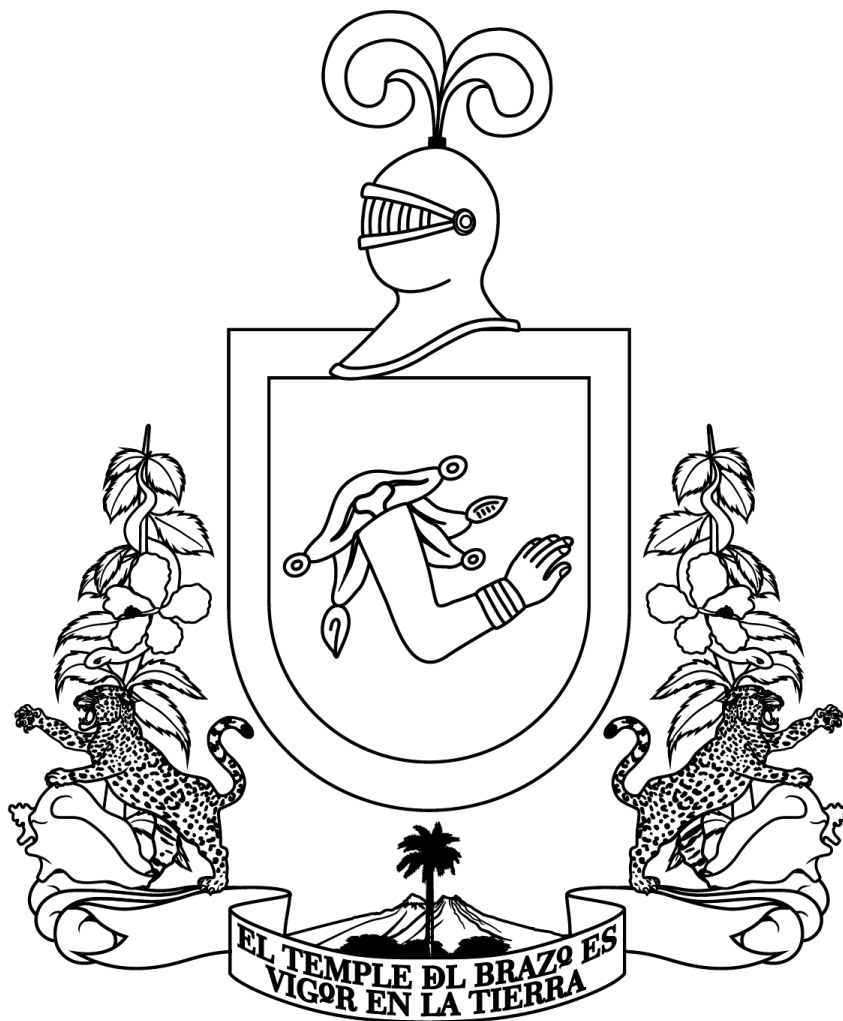
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 11

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 13 DE ABRIL DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

28  
14 págs.



## **EL ESTADO DE COLIMA**

---

## **SUMARIO**

### **DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN**

**DICTAMEN RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO LA PRADERA,  
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, COLIMA.**

**Pág. 3**

---

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

**DICTAMEN**

**RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO LA PRADERA,  
UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, COLIMA.**

**ACUERDO RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO LA PRADERA.**

**LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO**, Presidenta Municipal de Coquimatlán, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

**ACUERDO RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO LA PRADERA.**

El Honorable Cabildo Municipal de Coquimatlán, con fundamento a los artículos 116 y 117 fracción I de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación con los artículos 43 y 50 del Reglamento que rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Ayuntamiento de Coquimatlán, Col., y 68 del Reglamento del Gobierno Municipal de Coquimatlán, Colima; ha tenido a bien aprobar el presente Acuerdo, conforme a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con Fecha al sábado 02 de marzo del 2019 se llevó a cabo la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, Del Programa Parcial de Urbanización "La Pradera", ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Corresponde al Predio rústico conocido con el nombre de "Las Cuevas" con una superficie de 19-40-33 has. identificado con la clave catastral 04-99-90-067-595-000. Y tiene una superficie según el levantamiento topográfico de 140,870.45 m<sup>2</sup>.

Conforman el Programa Parcial de Urbanización un total de 593 lotes, de los cuales 511 con uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 80 lotes con uso (MB-3) Mixto de Barrio intensidad Alta, 1 lote de uso (EI) Equipamiento Institucional y 2 lotes con usos de (EV) Espacios Verdes y Abiertos.

**SEGUNDO.-** Con Fecha al 17 de junio del 2019 se autorizó mediante oficio No. OP.115/2019, la respectiva Licencia de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización del Fraccionamiento "La Pradera", el cual fue integrado de conformidad con los artículos 286 y 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.-** Con fecha al 03 de agosto del 2020, se expidió Fianza de Cumplimiento de Obra, de conformidad con el artículo 287 y 306 de la Ley de Asentamientos Humanos y Vivienda, para garantizar por César Velasco Rodríguez; quien es el apoderado legal acreditado poder especial mediante escritura número 20,537 expedida en el Consulado General de México en Phoenix, Arizona, Estados Unidos, de J. Jesús Lizardi Orozco, la correcta ejecución de las obras de urbanización del Fraccionamiento "La Pradera" se entregó la fianza número BKY-0024- 0050324 de fecha por un monto de \$4,000,000.00 (cuatro millones de pesos) expedida por Berkley México Fianzas.

**CUARTO.-** Con fecha al sábado 18 de julio del 2020 se llevó a cabo la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de la incorporación municipal de la **Etapa 1 del Fraccionamiento "La Pradera"**, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Dicha incorporación municipal integra un total de: 102 lotes vendibles, de los cuales 93 son de uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta y 9 lotes son de uso (MB-3) Mixto de Barrio intensidad alta. Encontrándose las obras concluidas.

**QUINTO.-** Con fecha al sábado 15 de mayo del 2021 se llevó a cabo la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de la incorporación municipal de la **Etapa 2 del Fraccionamiento "La Pradera"**, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Dicha incorporación municipal integra un total de: 96 lotes vendibles, de los cuales 88 son de uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta y 8 lotes son de uso (MB-3) Mixto de Barrio intensidad alta. Encontrándose las obras concluidas.

**SEXTO.-** Con fecha al sábado 13 de agosto del 2022 se llevó a cabo la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de la incorporación municipal de la **Etapa 3 del Fraccionamiento "La Pradera"**, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Dicha incorporación municipal integra un total de: 93 lotes vendibles, de los cuales 85 son de uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar Densidad Alta y 8 lotes son de uso (MB-3) Mixto de Barrio intensidad alta. Encontrándose las obras concluidas.

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que en cumplimiento a los artículos 314, 315 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se integra al expediente el oficio de fecha 30 de enero del 2024 el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, con registro vigente de DRO N°10-19 del municipio de Coquimatlán, dictamina que las obras de urbanización plasmadas en el proyecto ejecutivo del Fraccionamiento “La Pradera” que a la fecha se han ejecutado, cumplen satisfactoriamente con los procedimientos constructivos establecidos en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, así como las correspondientes anotaciones en la bitácora correspondiente, las cuales han sido atendidas por el promotor. Así mismo se anexan al expediente las copias correspondientes a las pruebas de laboratorio de materiales de la construcción por LEMCON.

**SEGUNDO.-** Mediante Oficio No. 313/2023 de fecha 13 de enero del 2022 el Director General de CAPACO Ing. Benjamín Dávalos Calvario informa a esta dependencia que la Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Etapa 4 del fraccionamiento “La Pradera” ha sido evaluada por ese organismo operador, por lo que se autoriza para su incorporación a fin de formar parte de la infraestructura de la **CAPACO**.

**TERCERO.-** Que con fecha al 01 de octubre del 2023 el Ing. Gerardo Miguel Mejía Ortiz supervisor de Construcción, Zona Colima, de la Comisión Federal de Electricidad, CFE. Informa que la obra de electrificación del Fraccionamiento La Pradera, Etapa 4, ubicado en este municipio se encuentra terminada en su proceso de construcción en la red de distribución de energía eléctrica (obra civil y electromecánica). Manifestando no inconveniente en realizar la contratación del alumbrado público y los servicios domiciliados de las viviendas correspondientes a esta etapa.

**CUARTO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al predio en mención por parte de esta dependencia municipal el día 15 de enero del año 2024. Encontrándose con las obras concluidas.

**QUINTO.-** La incorporación municipal de la etapa 4 del Fraccionamiento “La Pradera”, comprende un total de 71 lotes, de los cuales corresponde a 62 lotes (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 8 lotes (MB-3), Mixto de barrio intensidad alta, 1 lote (EI) Equipamiento Institucional con destino para equipamiento “jardín de niños “con una superficie de 4,604.50 m².

**SEXTO.-** Que los lotes a incorporar corresponden a la siguientes calles y superficies individuales, correspondientes a la Etapa 4 del Fraccionamiento “La Pradera” todas con frente a la calle denominada “Pradera Templada”. Manzana 091 y M092 entre las calles Pradera Konza y Pradera Canadiense; M-108 y M-109 entre las calles Pradera de Bong y Pradera Canadiense y por último M-100 y M-101 entre las calles Pradera de Bong y Pradera de la Pampa:

No de Lote	No Manzana	Superficie m²	Uso de Suelo
2	M-091	131.96	H4-U
3		133.00	H4-U
4		133.00	H4-U
5		133.00	H4-U
6		133.00	H4-U
7		133.00	H4-U
8		133.00	H4-U
9		133.00	H4-U
10		133.00	H4-U
11		133.00	H4-U
12		133.00	H4-U
13		133.00	H4-U
14		133.00	H4-U
15		133.00	H4-U
16		196.37	MB-3
17		199.50	MB-3

No de Lote	No Manzana	Superficie m²	Uso de Suelo
1	M-092	125.34	H4-U
19		122.88	H4-U
20		126.00	H4-U
21		126.00	H4-U
22		126.00	H4-U

23		126.00	H4-U
24		126.00	H4-U
25		126.00	H4-U
26		126.00	H4-U
27		126.00	H4-U
28		126.00	H4-U
29		126.00	H4-U
30		126.00	H4-U
31		126.00	H4-U
32		126.00	H4-U
33		126.00	H4-U
34		126.00	H4-U

No de Lote	No Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Uso de Suelo
1	<b>M-109</b>	122.87	H4-U
19		140.25	MB-3
20		153.63	MB-3
21		126.00	H4-U
22		126.00	H4-U
23		126.00	H4-U
24		126.00	H4-U
25		126.00	H4-U
26		126.00	H4-U
27		126.00	H4-U
28		126.00	H4-U
29		126.00	H4-U
30		126.00	H4-U
31		126.00	H4-U
32	126.00	H4-U	
33	126.00	H4-U	
34	126.00	H4-U	

No de Lote	No Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Uso de Suelo
1	<b>M-100</b>	153.62	MB-3
2		140.25	MB-3
15		192.23	H4-U
16		126.00	H4-U
17		126.00	H4-U
18		126.00	H4-U
19		126.00	H4-U
20		126.00	H4-U
21		126.00	H4-U
22		126.00	H4-U
23		126.00	H4-U

No de Lote	No Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Uso de Suelo
3	<b>M-101</b>	175.75	MB-3
4		172.62	MB-3
5		133.00	H4-U
6		133.00	H4-U
7		133.00	H4-U
8		133.00	H4-U
9		133.00	H4-U
10		133.00	H4-U
11		212.54	H4-U

No de Lote	No Manzana	Superficie m <sup>2</sup>	Uso de Suelo- Destino
1	<b>M-108</b>	4,604.50 M <sup>2</sup>	EI (Jardín de Niños)

**SÉPTIMO.-** Que mediante recibo de pago No. 05-005640 de fecha 05 de marzo de 2024, con un importe de \$968.45, se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**OCTAVO.-** En virtud de lo anterior esta Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología somete a consideración de este H. Cabildo la aprobación del siguiente:

### **DICTAMEN TÉCNICO**

**PRIMERO:** Que de conformidad con el artículo 328 de La Ley de Asentamientos Humanos y Vivienda del Estado de Colima, el cual indica que una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización y lo relativo en materia de impacto ambiental el urbanizador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento, el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras para su incorporación municipal.

Este dictamen técnico tendrá por objeto verificar que el urbanizador o promovente, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala esta Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado

**SEGUNDO:** De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral. **Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”,** para los efectos a que haya lugar; Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

**TERCERO:** Que de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos Estatal en su ARTÍCULO 331.- El acuerdo de incorporación municipal es requisito necesario: I. Para escriturar los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación, y II. Expedir licencias de construcción.

**CUARTO:** ARTÍCULO 335.- El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas:

- I. El uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización;
- II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación;
- III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;
- IV. Las distintas funciones del predio urbanizado;
- V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y
- VI. En su caso, la declaración del adquirente de que conoce el reglamento autorizado por el Ayuntamiento como parte del Programa Parcial de Urbanización.

Los Notarios Públicos verificarán se incluyan estos rubros en los testimonios que expidan, con lo cual darán cumplimiento a lo ordenado en los artículos 11 y 12 de esta Ley.

**QUINTO:** Esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emite OPINIÓN FAVORABLE, en cumplimiento al artículo 328 de la Ley, para lleva a cabo la INCORPORACIÓN MUNICIPAL de la Etapa 4 del Fraccionamiento “La Pradera”. Debiendo presentar previo a la solicitud de municipalización el oficio de cumplimiento a el Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente.

**SEXTO:** ARTÍCULO 343.- Será obligación de los adquirentes respetar las características determinadas en el Programa Parcial de Urbanización, en lo que respecta a las dimensiones y no podrán subdividir los mismos, en tamaños menores a los señalados. Igualmente están obligados a respetar la zonificación y la reglamentación de los usos y destinos.

---

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología que entere al registro público de la propiedad y el comercio, para que procedan los traslados de dominio; de manera adicional, para que vigile la debida aplicación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Coquimatlán y del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, respecto al uso de suelo y las restricciones correspondientes.

**TERCERO.-** Se instruye a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de claves catastrales y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

Dado en el Salón de Cabildo a los 14 días del mes de marzo de 2024.

LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO, Presidenta Constitucional del Municipio de Coquimatlán, Colima; PROF. MARTÍN ROSALES PARRA, Síndico Municipal; MTRA. MARÍA BETEL VELASCO OCHOA, Regidora Municipal; LIC. MARTÍN DIMAS ZAMORA, Regidor Municipal; ENF. MARÍA SILVIA CARO VILLA, Regidora Municipal; ING. JOSÉ MARÍA CORTÉS VILLANUEVA, Regidor Municipal; MTRA. MARÍA DEL ROCÍO BENAVIDES CÁRDENAS, Regidora Municipal; LIC. MANUEL PIZANO RAMOS, Regidor Municipal; C.P. JOSÉ MANUEL PÉREZ MONTES, Regidor Municipal; LICDA. KARINA GUADALUPE SALAZAR CHÁVEZ, Regidora Municipal.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

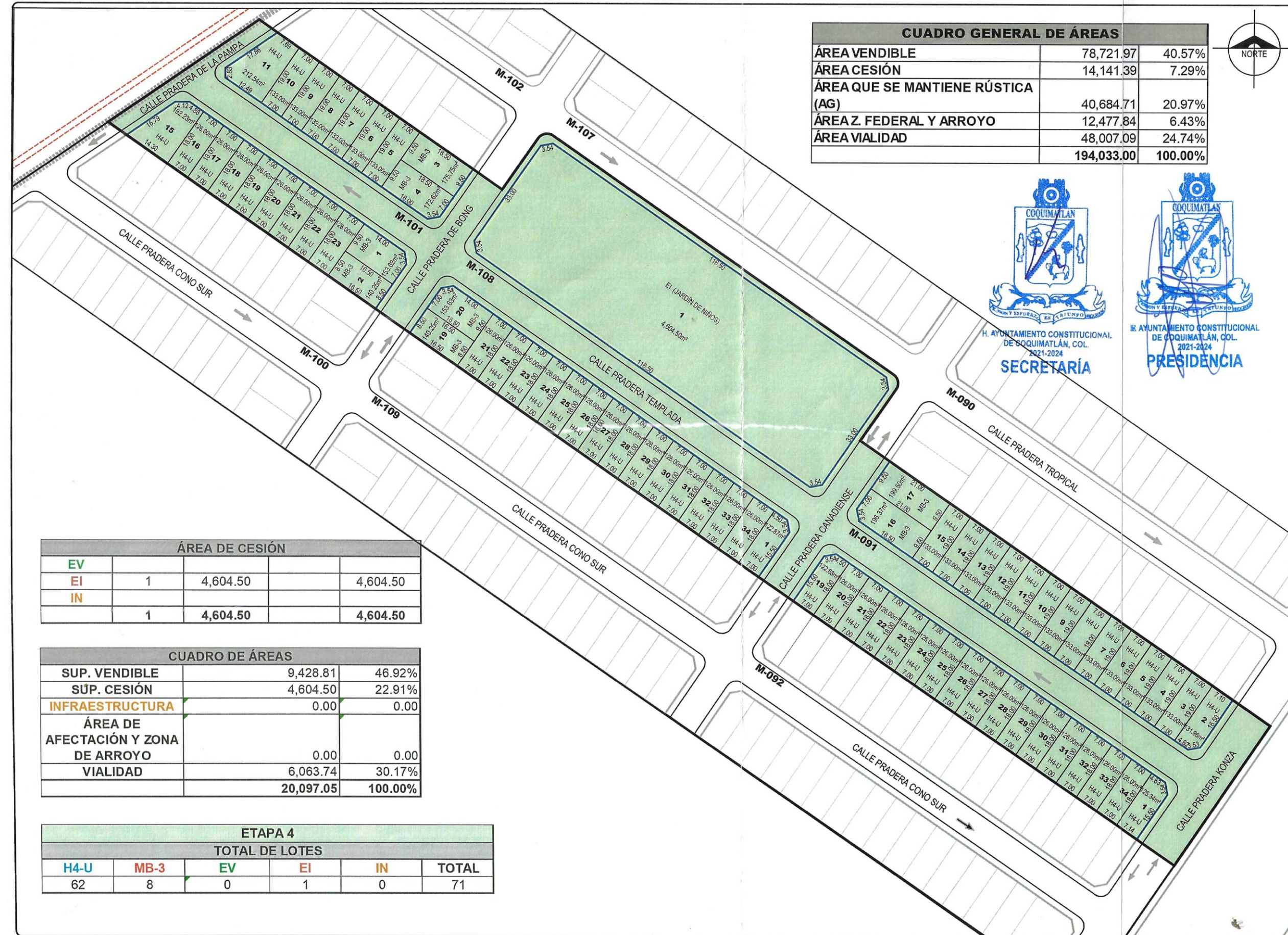
**LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO**  
Presidenta Municipal de Coquimatlán  
Firma.

**TEC. PEDRO FIGUEROA VARGAS**  
Secretario del H. Ayuntamiento  
Firma.

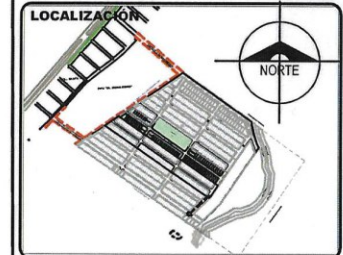
---

SIN TEXTO





**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO "LA PRADERA"**



**SIMBOLOGÍA**

**PARA LOS USOS**

**H4-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

**MB-3** MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA

**EV** PARA LOS DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

**EI** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

**SENTIDO VIAL**

**USO DEL SUELO**

**MEDIDAS DE LOS LINDEROS**

**SUPERFICIE DEL PREDIO**

USO	H4-U	MB-3	EI	EV	TOTAL
# LOTES	511	80	1	1	593

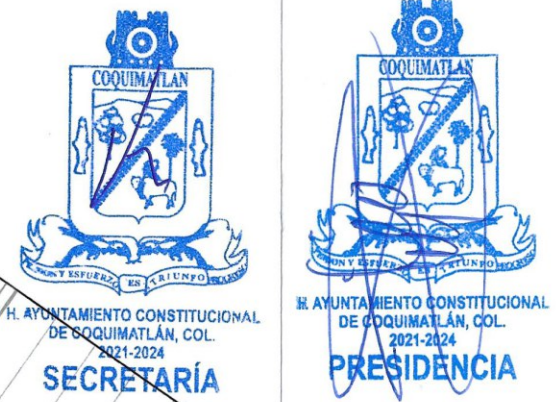
**ETAPA A INCORPORAR**

**ETAPA 4**  
Sup=20,097.05m²

USO	Lot #	Área (m²)	Total (m²)
EV			
EI	1	4,604.50	4,604.50
IN	1	4,604.50	4,604.50

Categoría	Área (m²)	Porcentaje
SUP. VENDIBLE	9,428.81	46.92%
SUP. CESIÓN	4,604.50	22.91%
INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00%
ÁREA DE AFECTACIÓN Y ZONA DE ARROYO	0.00	0.00%
VIALIDAD	6,063.74	30.17%
<b>TOTAL</b>	<b>20,097.05</b>	<b>100.00%</b>

USO	H4-U	MB-3	EV	EI	IN	TOTAL
Lot #	62	8	0	1	0	71



PROMOTOR:  
**LIC. CÉSAR VELASCO RODRÍGUEZ.**  
APODERADO LEGAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:  
**M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS.**  
D.R.O.: 10-19-RF DEL MUNICIPIO DE COAHUATLÁN

UBICACIÓN:  
NORTE DE COAHUATLÁN, COLIMA



PLANO:  
**INCORPORACIÓN ETAPA 4**  
ESCALA: 1:1,000

LUGAR Y FECHA:  
COAHUATLÁN, COL., ENERO DE 2024

NÚMERO DE JARRÍN:  
**ÚNICA**

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

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**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**