



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

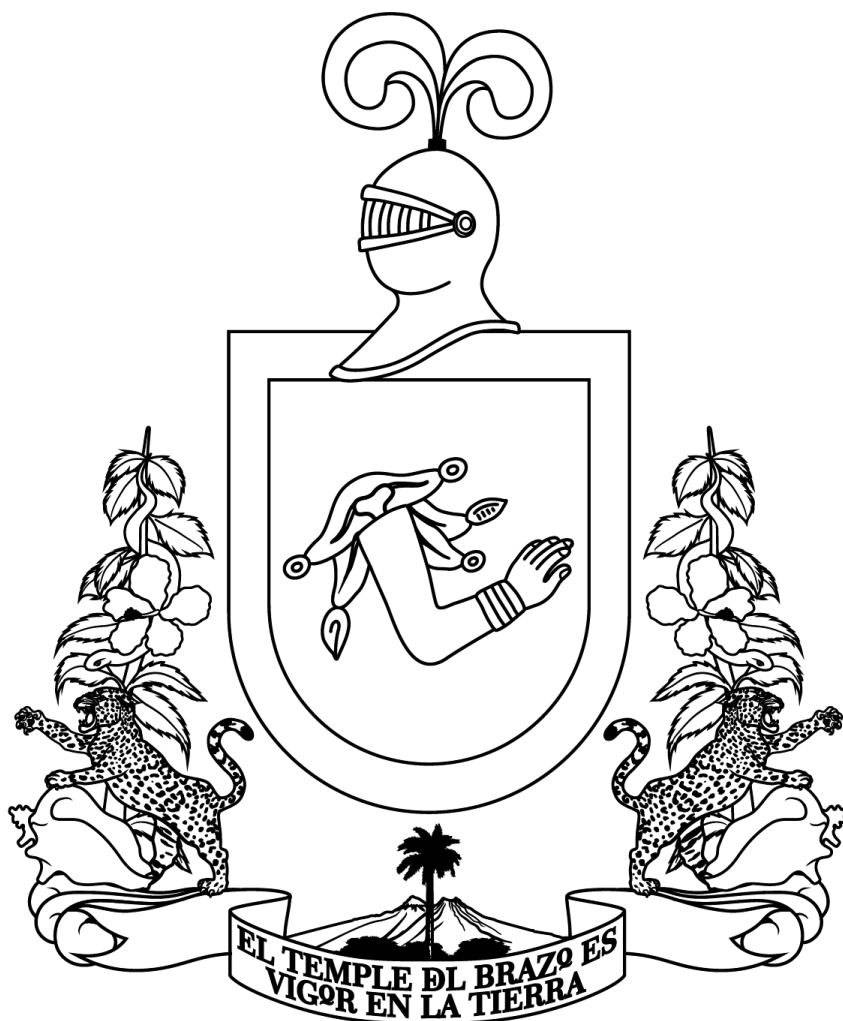
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 9

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 20 DE ABRIL DE 2024
TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

32
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 LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO “FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ”, LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA. **Pág. 3**

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ", LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE 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
"FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ" ETAPA 2
CONSIDERANDOS**

PRIMERO.- Que mediante memorándum No. **S-1749/2023**, de fecha 21 de diciembre 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-320/2023, con fecha del 15 de diciembre 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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ"**, localizado al sur de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO.- Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ"**, presentada por **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, como promotor del fraccionamiento, ubicado al sur de esta ciudad de Colima; con fecha **29 de noviembre 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 "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ"					
CONCEPTO / ETAPAS	NÚM/LOTES VENDIBLES	NÚM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	11 de abril del 2017	sábado, 12 de agosto de 2017
Inc. Mun. Ant. Et 1	185	0	40,171.59 m ²	26 de septiembre del 2018	sábado, 10 de noviembre del 2018
Modificación PPU	----	----	Modificación PPU	11 de abril del 2019	sábado, 25 de mayo de 2019
Inc. Mun. Ant. Et 1A	83	1	19,526.30 m ²	25 de julio del 2019	sábado, 10 de agosto del 2019
Inc. Mun. Ant. Et 2	200	1	35,468.24 m ²	13 de septiembre del 2019	sábado, 05 de octubre de 2019
Inc. Mun. Ant. Et 3	161	0	26,806.78 m ²	24 de marzo del 2021	sábado, 17 de abril del 2021
Inc. Mun. Ant. Et 4	178	0	31,900.47 m ²	15 de marzo del 2022	sábado, 02 de abril de 2022

CUARTO.- Que el fraccionamiento cuenta con las Licencias de Urbanización con **Of.-Núm.-DGDS-204/2018**, de fecha 29 de junio del 2018; **Of.-Núm. 02-DGDUMA-393/2019**, de fecha 30 de mayo del 2019; **Of.-Núm. 02-DGDUMA-295/2019**, de fecha 21 de junio del 2019; **Of.-Núm. 02-DGDUMA-289/2020**, de fecha 30 de noviembre del 2020; y **Of.-Núm. 02-DGDUMA-168/2021**, de fecha 21 de junio del 2021.

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:

A. Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en la **Acta** de fecha **26 de agosto del 2019**, correspondiente a la **ETAPA 2** respectivamente; en las cuales 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 del Fraccionamiento "**FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ**".

B. 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-331/2023** de fecha **21 de noviembre del 2023**.

C. Se hace 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 al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento "**FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ**" mismas que fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), tal como se especifica en los oficios de contratación **OC-CC-221/2019** de fecha **13 de noviembre del 2019**, **OC-CC-092/2020** de fecha **13 de mayo del 2020**, **OC-CC-093/2020** de fecha **15 de mayo del 2020**, **OC-CC-167/2020** de fecha **01 de septiembre del 2020**, **OC-CC-174/2020** de fecha **23 de septiembre del 2020**, **OC-CC-241/2020** de fecha **24 de noviembre del 2020** y **OC-CC-264/2020** de fecha **23 de diciembre del 2020**, en las cuales se hace constar la **Entrega-Recepción** de las instalaciones correspondientes.

D. Se hace constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público**; quedando el Dictamen de Liberación de servicios públicos, identificado con **Oficio No. 02-DGSPM-DAP-219/2023** de fecha **07 de julio del 2023**, haciéndose constar la **Validación** de la infraestructura de alumbrado público de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento "**FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ**".

E. 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 la **ETAPA 2** del Fraccionamiento "**FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ**" quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado con **Oficio No. 02-DGSPM-DPYJ-241/2023** de fecha **27 de junio del 2023**.

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

G. Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

H. Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del **H. Ayuntamiento Constitucional de Colima** del predio **02-01-10-222-001-000**, del cual da fe el Titular de la **Notaría Pública N° 4**, el **Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora**, en Colima, Col, según consta en la escritura **41,662** de fecha **16 de febrero del 2021**; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

I. Que el urbanizador, otorga la fianza **No. 2480576-0000** expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 792,238.93 (SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 93/100 M.N.)** de fecha **01 de diciembre del 2023**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA 2** por un plazo no menor 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 DEL PREDIO

- I. Coordenadas geográficas **19°13'23.7"N 103°43'41.9"W**
- II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/aRNkwwcAQXPn6Bou9>

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

fraccionamiento dio inicio con su aprobación por el H. Cabildo municipal el 11 de abril del 2017 y se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 12 de agosto del 2017 y el presente acto, es seguimiento al mismo, 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, **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**, a través de su representante legal **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, solicitó la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ"**.

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ"**, localizado al sur de la ciudad de Colima, con superficie total a municipalizar de **35,468.24 m²** integrada por un total de **201 lotes**, promovida por **DEAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.** a través de su representante legal **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, en los términos siguientes:

- I. La **ETAPA DE URBANIZACIÓN 2** comprende **186** lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **14** lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), haciendo una superficie vendible de **20,446.37 m²**, **01** lote con destino de Equipamiento Institucional (**EI**), haciendo una superficie de cesión de **943.51 m²** y un área de vialidad de **14,078.36 m²**.
 - En la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 2** se contemplan las manzanas siguientes; **manzana 206 del lote 2 al 22; manzana 207 del lote 01 al 43; manzana 208 del lote 01 al 44; manzana 209 del lote 01 al 43; manzana 210 del lote 01 y del lote 25 al 45; manzana 221 del lote 6 al 9; manzana 222 del lote 01; manzana 223 del lote 01 al 09; manzana 224 del lote 01 al 09; y manzana 225 del lote 01 al 05.**
- a. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
 - **CALLE SALVADOR RAMOS GALVÁN;** comprendida por la vialidad que da **frente** a los **lotes del 2 al 20 y lateral** del lote **21** de la **manzana 206**; los **frentes** del **lote 1** y de los **lotes del 25 al 43 y lateral** del **lote 24** de la **manzana 207**; los **frentes** de los **lotes del 06 al 09 y lateral** del **lote 01** de la **manzana 224** y los **frentes** de los **lotes del 02 al 05 y lateral** del **lote 01** de la **manzana 225**.
 - **CALLE 5 DE FEBRERO;** comprendida por la vialidad que da **frente** al **lote del 02 al 21 y lateral** del **lote 22** de la **manzana 207**; el **frente** del **lote 1** y de los **lotes del 25 al 44 y lateral** del **lote 24** de la **manzana 208**; **frente** de los **lotes del 06 al 09 y lateral** del **lote 1** de la **manzana 223** y el **frente** de los **lotes del 02 al 05 y lateral** del **lote 01** de la **manzana 224**.
 - **CALLE JESÚS ZARAGOZA DE LA FUENTE;** comprendida por la vialidad que da **frente** a los **lotes del 02 al 22 y lateral** del **lote 23** de la **manzana 208**; **frente** del **lote 1** y de los **lotes del 25 al 43 y lateral** del **lote 24** de la **manzana 209**; **lateral** del **lote 01** de la **manzana 222**; el **frente** de los **lotes del 02 al 05 y lateral** del **lote 1** de la **manzana 223**.
 - **CALLE AMADOR ZARAGOZA ÁLVAREZ** comprendida por la vialidad que da **frente** a los **lotes del 02 al 21 y lateral** del **lote 22** de la **manzana 209**; el **frente** del **lote 01** y del **26 al 45 y lateral** del **lote 25** de la **manzana 210**; el **frente** de los **lotes del 06 al 09** de la **manzana 221** y **lateral** del **lote 01** de la **manzana 222**.
 - **AV. FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ;** comprendida por la vialidad que da **frente** del **lote 21 y 22** de la **manzana 206**; **frente** de los **lotes del 22 al 24** de la **manzana 207**; **frente** de los **lotes 23 y 24** de la **manzana 208**; **frente** de los **lotes del 22 al 24** de la **manzana 209**; **frente** del **lote 01** de la **manzana 222**; **frente** del **lote 01** de la **manzana 223**; **frente** del **lote 01** de la **manzana 224** y **frente** del **lote 01** de la **manzana 225**.
 - **CALLE DR. JUAN RAMÓN AYALA HERNÁNDEZ;** comprendida por la vialidad que da **lateral** del **lote 02** de la **manzana 206**; **lateral** de los **lotes 01 y 02** de la **manzana 207**; **lateral** a los **lotes 01 y 02** de la **manzana 208**; **lateral** a los **lotes 01 y 02** de la **manzana 209**; y la **lateral** del **lote 01** de la **manzana 210**.

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO “FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ”**, 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 la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 2 DEL FRACCIONAMIENTO “FRANCISCO ZARAGOZA VÁZQUEZ”**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

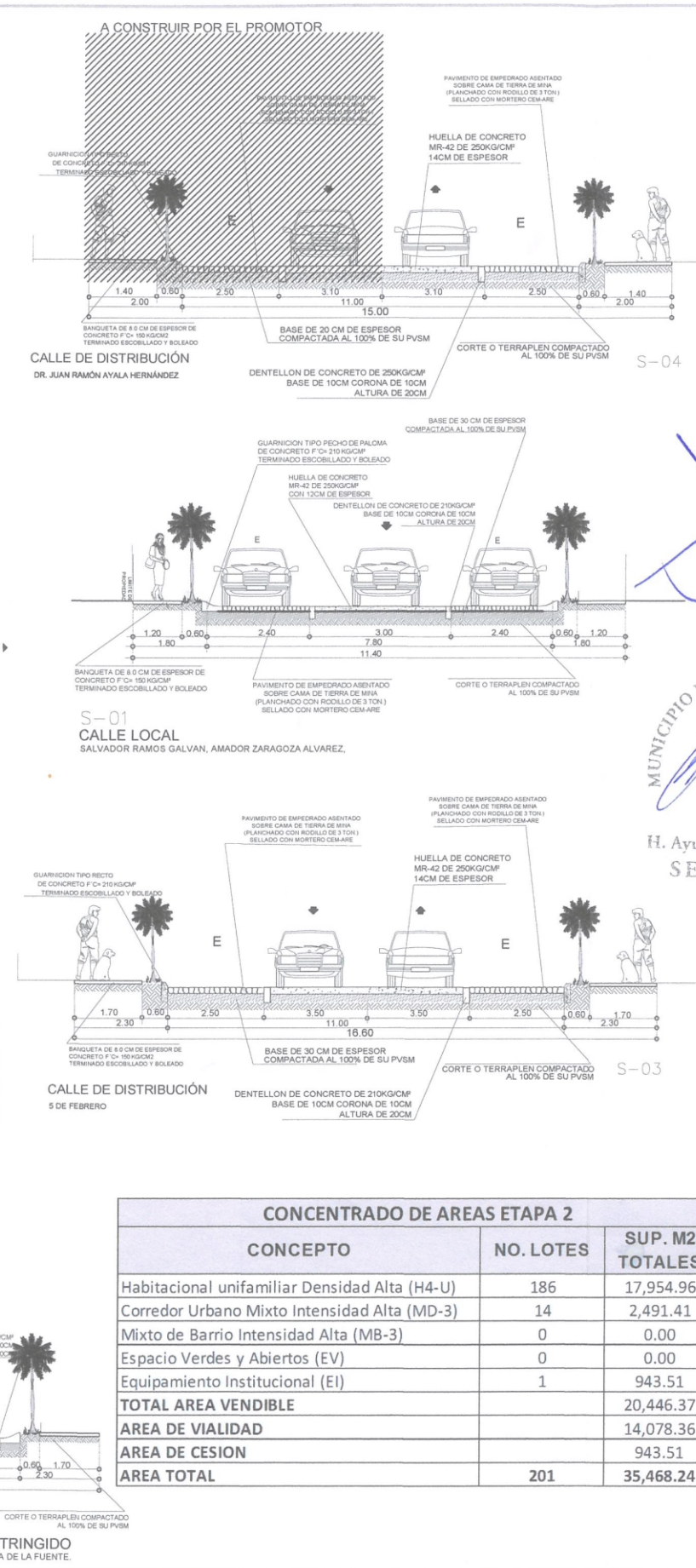
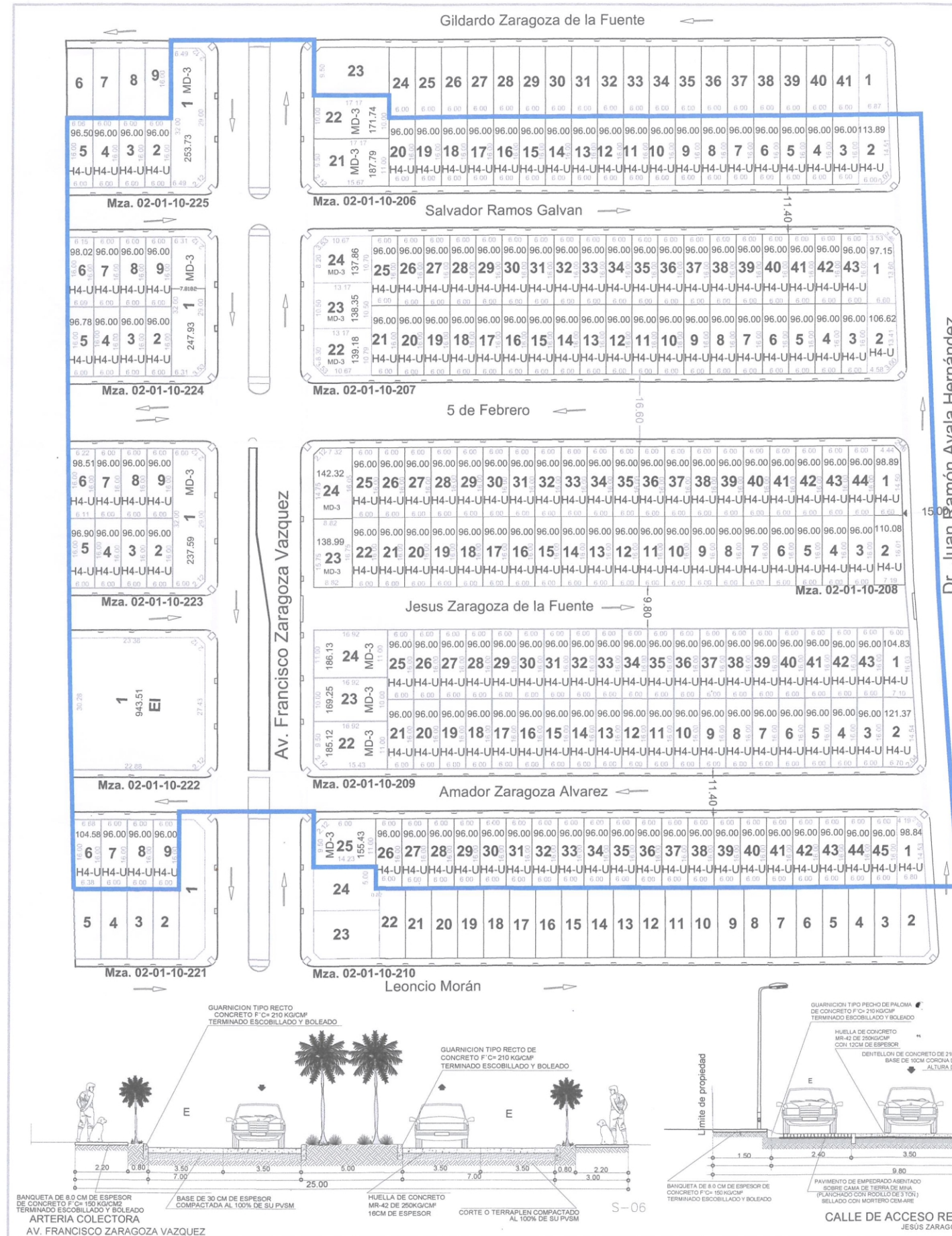
CUARTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio 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.** Debido a que el presente fraccionamiento dio inicio con su aprobación por el H. Cabildo municipal el 11 de abril del 2017 y se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 12 de agosto del 2017 y el presente acto, es seguimiento al mismo, nos encontramos entonces con las facultades legales para que este procedimiento se apegue a la 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 **NOVENO PUNTO** del **Acta N° 91** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **12 de enero del 2024**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

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



FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ"

PLANO PARA MUNICIPALIZACION "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ" ETAPA 2

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGIA:

POLIGONO A MUNICIPALIZAR

**H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA**

PROMOTOR:
Lic. Ramón de la Mora Ávila
Delamo Grupo Constructor, S.A. de C.V.

UBICACIÓN:
AV. FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ

REFERENCIA:
Sur de la Ciudad de Colima

D.R.O.:
ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD
D.R.O. 12-01 RF-E

CONTENIDO:
MUNICIPALIZACION ETAPA 2
FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ

LUGAR Y FECHA:
Colima, Col., Noviembre 2024. Ayuntamiento de Colima

PRESIDENCIA

CONCENTRADO DE AREAS ETAPA 2		
CONCEPTO	NO. LOTES	SUP. M2 TOTALES
Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	186	17,954.96
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	14	2,491.41
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	0	0.00
Espacio Verdes y Abiertos (EV)	0	0.00
Equipamiento Institucional (EI)	1	943.51
TOTAL AREA VENDIBLE		20,446.37
AREA DE VIALIDAD		14,078.36
AREA DE CESION		943.51
AREA TOTAL	201	35,468.24

DELAMO
GRUPO CONSTRUCTOR

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