



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

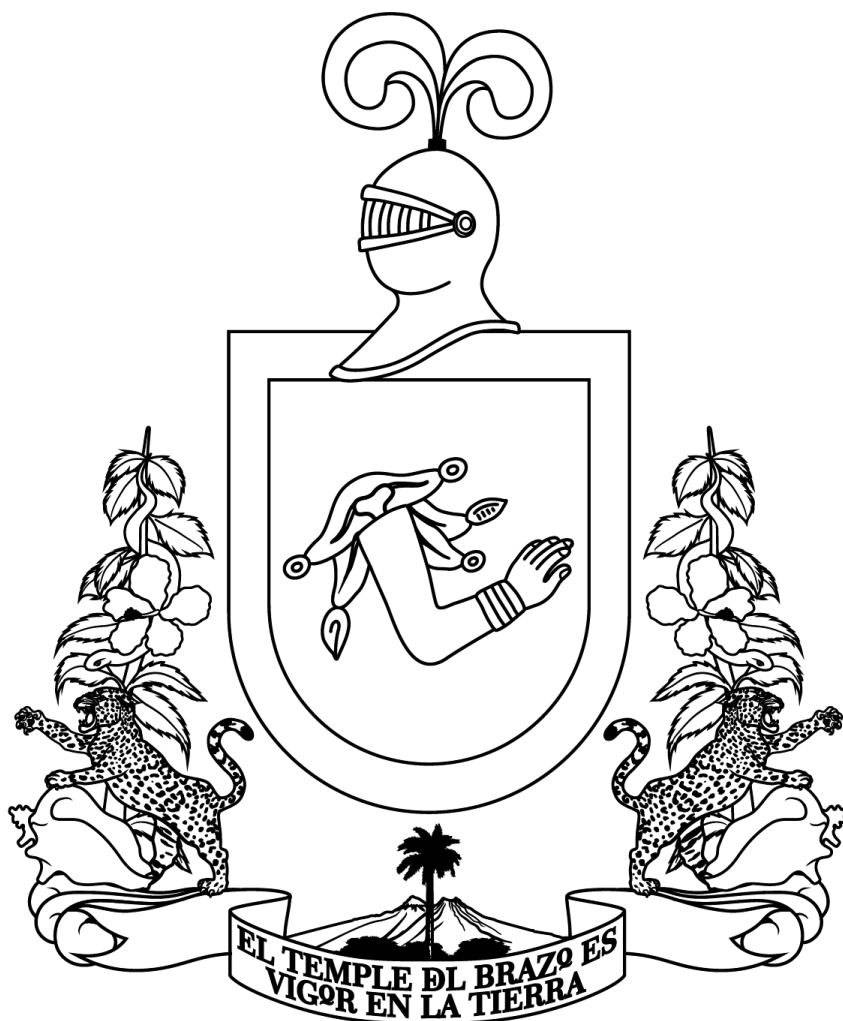
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 4

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 23 DE MARZO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

23
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "STELLA", UBICADO AL NORTE 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 INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "STELLA", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE DEL ESTADO DE COLIMA.

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE COLIMA, COL.**

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima; **LIC. PERLA ANGELICA JUAREZ GALLARDO**, 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:

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"STELLA" ETAPA ÚNICA.**

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

PRIMERO. Mediante Memorándum No **S-261/2024**, de fecha 05 de marzo de 2024, suscrito por la LIC. PERLA ANGELICA JUAREZ GALLARDO, Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-031/2024** de fecha 04 de marzo de 2024 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**STELLA**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve el **C. EDUARDO OTERO CERVANTES** en su carácter de promotor del fraccionamiento denominado "**STELLA**", lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. La incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 9 de febrero del 2024, **C. EDUARDO OTERO CERVANTES** en su carácter de promotor del fraccionamiento denominado "**STELLA**", presentó solicitud para la **Incorporación Municipal de la Etapa única** del citado fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-031/2024** de fecha 05 de marzo de 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 23 de diciembre del 2008 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de febrero del 2009, así como la modificación al mismo aprobada por el H. Cabildo municipal el 18 de enero del 2023 y publicada en el Periódico Oficial "El estado de Colima" el 08 de julio del 2023, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "STELLA"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES		SUP/TOTAL INCORPORAD A	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
	VENDIBLES	DE CESIÓN			
Autorización PPU	----	----	PPU	23 de diciembre del 2008	sábado, 28 de febrero del 2009
Modificación	----	----	Modificación	18 de enero del 2023	sábado, 08 de julio del 2023

I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

- a. **Coordenadas geográficas 19°17'01.7"N 103°42'35.5"W**
- b. **Link de ubicación <https://goo.gl/maps/oflGqQzHy7dVMW586>**

II. En visita técnica realizada a la obra el día 19 de febrero de 2024, en el fraccionamiento denominado "**STELLA**", estando presentes el promovente **C. EDUARDO OTERO CERVANTES** promotor del fraccionamiento "**STELLA**",

el **ING. HÉCTOR COVARRUBIAS ALVARADO**, Director Responsable de Obra; la **ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS**, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de **CIAPACOV**; por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, el **ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN**, en su carácter de Director de Catastro, la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el **ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO**, Director de Desarrollo Urbano, la **ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por la Presidenta Municipal **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal de la Etapa Única** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A. QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA 16 DE MARZO DEL 2022, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO "STELLA".**
- B. ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, 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.**
- 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 LA CALLE PROPIA DE LA ETAPA ÚNICA DEL PROYECTO "STELLA", MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN RECIBO DE FECHA 21 DE ENERO DEL 2009 CON DATOS DEL NO. DE SERVICIO 184 071 012 011.**
- 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.**
- E. QUE DE ACUERDO A LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA" PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL DÍA 08 DE JULIO DE 2023, EL ÁREA DE CESIÓN ES CUBIERTA POR LA PARTE PROMOTORA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, POR LO QUE EL H. CABILDO MUNICIPAL, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRÓ EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023, CORRESPONDIENTE AL ACTA N° 79, EN EL DÉCIMO PRIMER PUNTO Y EN SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRÓ EL DÍA 12 DE ENERO DE 2024, CORRESPONDIENTE AL ACTA N°91, EN EL DÉCIMO PRIMER PUNTO SE APROBÓ LLEVAR A CABO EL PAGO DE ÁREA DE CESIÓN DEL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-22-109-001-000.**
- F. QUE CORRESPONDIENTE A 3,211.03 m² POR CONCEPTO DE ÁREA DE CESIÓN, EL C. EDUARDO OTERO CERVANTES, REALIZÓ SIETE PAGOS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, MISMOS QUE DEMUESTRA EXHIBIENDO CON LOS RECIBOS:**
 - 1. Recibo de pago No. 01-062529 de fecha 29 de septiembre del 2023, por la cantidad de \$ 2,000,000.00 pesos (Dos Millones de pesos 00/100);**
 - 2. Recibo de pago No. 01-070499 de fecha 14 de diciembre del 2023, por la cantidad de \$ 600,000.00 pesos (Seiscientos Mil pesos 00/100);**
 - 3. Recibo de pago No. 01-031343 de fecha 14 de febrero del 2024, por la cantidad de \$ 1,000,000.00 pesos (Un Millón de pesos 00/100);**
 - 4. Recibo de pago No. 01-034257 de fecha 26 de febrero del 2024, por la cantidad de \$ 1,000,000.00 pesos (Un Millón de pesos 00/100);**

5. Recibo de pago No. 01-034259 de fecha 26 de febrero del 2024, por la cantidad de \$ 207,000.00 pesos (Doscientos Siete Mil pesos 00/100);
6. Recibo de pago No. 01-034523 de fecha 27 de febrero del 2024, por la cantidad de \$ 400,000.00 pesos (Cuatrocientos Mil pesos 00/100); y
7. Recibo de pago no. 01-034527 de fecha 27 de febrero del 2024, por la cantidad de \$ 600,000.00 pesos (Seiscientos Mil pesos 00/100).

G. QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.

H. QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA QUE SE COBRE LA SIGUIENTE:

- FIANZA No. 2490531-0000 EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 318,831.66 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 66/100 M.N.) DE FECHA 01 DE MARZO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA** del fraccionamiento denominado "STELLA".

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 "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 inicio de las autorizaciones para esta urbanización fue desde el año 2008, anterior a la entrada en vigor de la Ley vigente, nos encontramos con las facultades legales para continuar bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA** del fraccionamiento denominado "STELLA", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **1 lote** con una superficie total a incorporar de **18,737.47 m²**, misma que promueve el **C. EDUARDO OTERO CERVANTES** en su carácter de promotor del fraccionamiento denominado "STELLA", conforme a los términos siguientes:

- a. La **ETAPA ÚNICA** comprende un total de **1 lote**, de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), haciendo una superficie vendible de **16,055.17 m²**; y una superficie de vialidad de **2,682.30 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA ÚNICA** a incorporar de **18,737.47 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M²
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	1	16,055.17
TOTAL ÁREA VENDIBLE	1	16,055.17
TOTAL VIALIDAD	-	2,682.30
SUPERFICIE TOTAL	1	18,737.47

b. La ETAPA ÚNICA comprende la manzana 109.

ETAPA ÚNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-22-109	01	MD-2	AV. VENUSTIANO CARRANZA	16,055.17
TOTAL ÁREA VENDIBLE				16,055.17
TOTAL VIALIDAD				2,682.30
SUPERFICIE TOTAL				18,737.47

c. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal de la ETAPA ÚNICA del fraccionamiento "STELLA" es la calle denominada:

- **AV. VENUSTIANO CARRANZA.**

SEGUNDO. 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 "El Estado de Colima" del presente acuerdo, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", asimismo 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. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

CUARTO. 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.

QUINTO. Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito para el uso y disfrute de la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

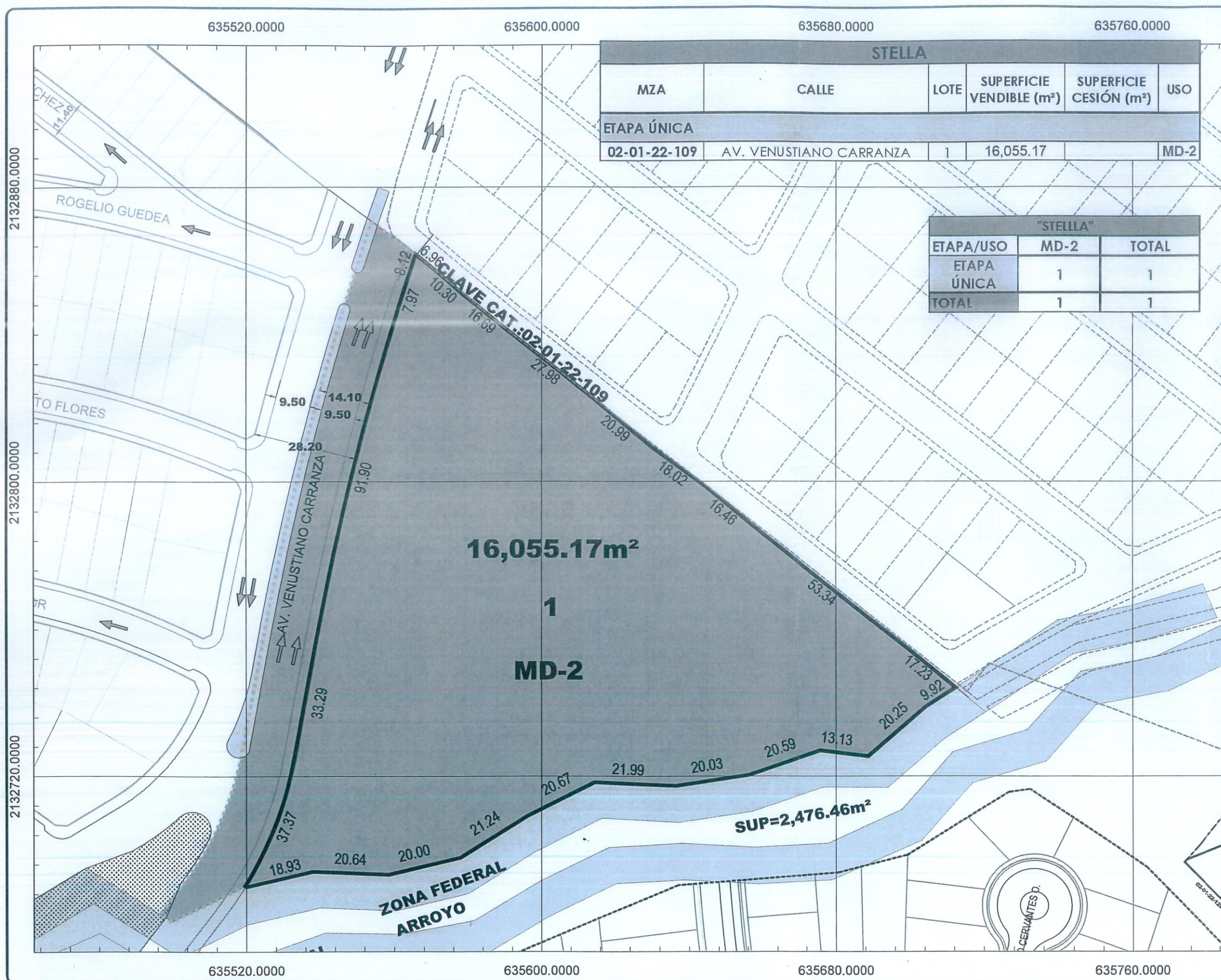
SÉPTIMO. En cumplimiento a los artículos 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- **LA FIANZA No. 2490531-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 318,831.66 (TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 66/100 M.N.) DE FECHA 01 DE MARZO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

El acuerdo de la Incorporación Municipal consta en el DÉCIMO SEGUNDO PUNTO del Acta N° 98 correspondiente a la Sesión Ordinaria que celebró el H. Cabildo el día 15 de Marzo del 2024.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.
Firma.

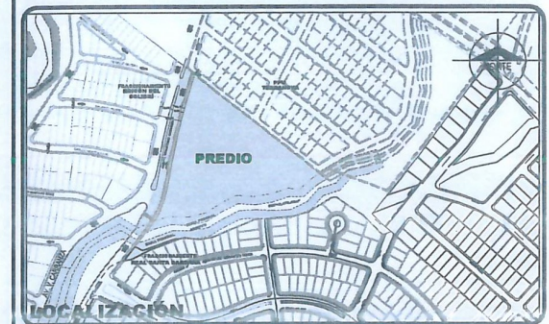
LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
LIC. PERLA ANGELICA JUAREZ GALLARDO.
Firma.



STELLA					
MZA	CALLE	LOTE	SUPERFICIE VENDIBLE (m²)	SUPERFICIE CESIÓN (m²)	USO
ETAPA ÚNICA					
02-01-22-109	AV. VENUSTIANO CARRANZA	1	16,055.17		MD-2

"STELLA"		
ETAPA/USO	MD-2	TOTAL
ETAPA ÚNICA	1	1
TOTAL	1	1

INCORPORACIÓN MUNICIPAL
ETAPA ÚNICA
 PROYECTO EJECUTIVO
 DE URBANIZACIÓN
 denominado
"STELLA"



SIMBOLOGIA



ETAPA ÚNICA RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	16,055.17	85.08%
ÁREA DE VIALIDAD	2,682.30	14.32%
ÁREA TOTAL	18,737.47	100.00%

DESARROLLADOR:
**C. EDUARDO OTERO CERVANTES
 PROPIETARIO**

UBICACION:
NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

**ING. HÉCTOR COVARRUBIAS ÁLVARADO
 D.R.O. 02-03 RF**

SECRETARÍA DE URBANISMO DE Colima

CONURBA
 CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
 PABLO MEREDA 802F TEL: 312 32 0 34 15 COL. JARDINES DE LAS LOMAS COLIMA, COL. PU-02-01-RF

PLANO:
ETAPA ÚNICA
 ESCALA: 1:1,000

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL, FEBRERO DE 2024

NUMERO DE LÁMINA:
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