



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

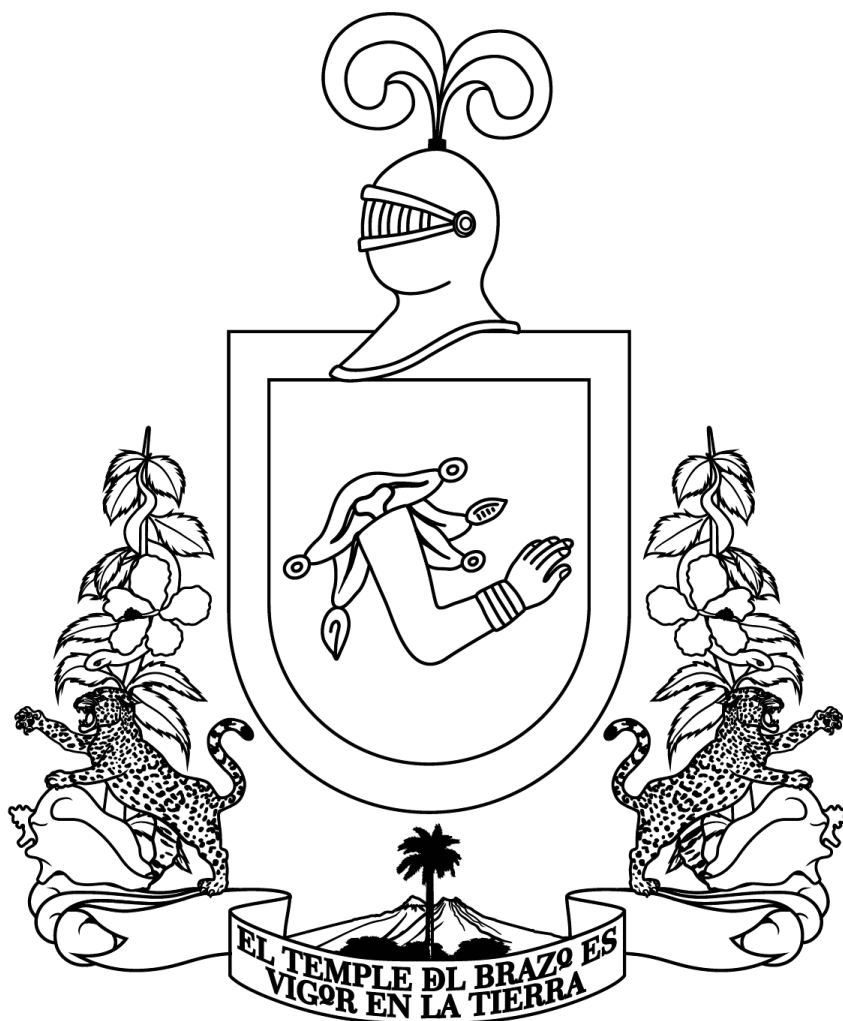
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 1

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 24 DE FEBRERO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

16
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 INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1B DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "GARDENS LA ERMITHA", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1B DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "GARDENS LA ERMITHA", UBICADO 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:

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"GARDENS LA ERMITHA" ETAPA 1B**

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

PRIMERO.- Mediante Memorándum No **S-1289/2023**, de fecha 21 de septiembre del 2023, suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-251/2023** de fecha 20 de septiembre del 2023 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 (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 1B** del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven los **C.C. CÉSAR ARMANDO LAMARQUE SOLÓRZANO Y/O FRANCISCO JAVIER LAMARQUE SOLÓRZANO**, en su carácter de representantes legales de la empresa **LAMARQ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, promovente del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", 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 solicitud de incorporación municipal (anticipada) que nos ocupa cumple con los requisitos estipulados en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, por lo que el 30 de junio del 2023, los **C.C. CÉSAR ARMANDO LAMARQUE SOLÓRZANO Y/O FRANCISCO JAVIER LAMARQUE SOLÓRZANO**, en su carácter de representantes legales de la empresa **LAMARQ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, promovente del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", presentaron solicitud de la **Incorporación Municipal (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1B**, del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio **No. 02-DGDUMA-251/2023** de fecha 20 de septiembre del 2023, 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, el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 13 de octubre del 2021 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 8 de enero del 2022, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "GARDENS LA ERMITHA"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES	NUM/LOTES	SUP/TOTAL		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA		H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU		13 de octubre del 2021	Sábado, 08 de enero del 2022
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 1A	15	2	9,015.17	m ²	15 de febrero de 2023	Sábado, 04 de marzo del 2023

CUARTO.- LOCALIZACIÓN

- I. **Link de ubicación** <https://maps.app.goo.gl/Uoct2L1t7mSPUh3c8>
- II. En visita técnica realizada a la obra el día 14 de julio del 2023, en el fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", estando presentes por parte del promovente los **C.C. CÉSAR ARMANDO LAMARQUE SOLÓRZANO Y/O FRANCISCO JAVIER LAMARQUE SOLÓRZANO** en su carácter de representantes legales de la empresa **LAMARQ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** promotora del fraccionamiento "**GARDENS LA ERMITHA**" y el **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD**, 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 (Anticipada) de la Etapa de Urbanización 1B** 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 02 DE DICIEMBRE 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 1B DEL FRACCIONAMIENTO “GARDENS LA ERMITHA”**.

B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERIAS Y PARCIALMENTE PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDRÁULICO.

C) 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.

D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA 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: **AGOSTO DEL 2026** CORRESPONDIENTE A LA **ETAPA 1B**.

E) QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:

- LA FIANZA **No. 2172815**, EXPEDIDA POR **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 880,912.64 (OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 64/100 M.N.)** DE FECHA **30 DE MAYO DEL 2022**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA **CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**.
- LA FIANZA **No. 2229071**, EXPEDIDA POR **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, POR LA CANTIDAD DE **\$ 1,002,650.72 (UN MILLON DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 72/100 M.N.)** DE FECHA **11 DE JULIO DEL 2023**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS **OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1B**.

F) QUE LA **ETAPA 1A** SE ENCUENTRA CONCLUIDA AL 100%; NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA **ETAPA 1B** NO ESTÁN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGÚN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:

- PAVIMENTOS Y BANQUETAS
- ELECTRIFICACIÓN
- REDES DE TELEFONÍA

QUINTO.- 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 (ANTICIPADA) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1B** del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**".

SEXTO.- 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 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:

ACUERDO

PRIMERO.- Se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 1B** del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **1 lote** con una superficie total a incorporar de **2,252.11m²**, misma que promueven los **C.C. CÉSAR ARMANDO LAMARQUE SOLÓRZANO Y/O FRANCISCO JAVIER LAMARQUE SOLÓRZANO**, en su carácter de representantes legales de la empresa **LAMARQ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, promovente del fraccionamiento denominado "**GARDENS LA ERMITHA**", conforme a los términos siguientes:

- a. La **ETAPA 1B** comprende un total de **1 lote**, de uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (**H3-V**); haciendo una superficie vendible de **665.97 m²**; una superficie de vialidad de **1,586.14 m²**, resultando una superficie total de la **ETAPA 1B** a incorporar de **2,252.11 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 1B		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V)	1	665.97
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	1	665.97
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	-	1,586.14
SUPERFICIE TOTAL	1	2,252.11

- b. La **ETAPA 1B** comprende la manzana 150 el lote 03.

ETAPA 1B				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE
02-04-66-150	3	H3-V	CIRCUITO GARDENS	665.97
TOTAL ÁREA VENDIBLE				665.97
ÁREA DE VIALIDAD				1,586.14
ÁREA TOTAL				2,252.11

- c. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de la **Etapa de Urbanización 1B** del Fraccionamiento "**GARDENS LA ERMITHA**" son las calles denominadas:

- **CIRCUITO GARDENS y**
- **AV. PRIMAVERA DE LAUREL.**

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 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

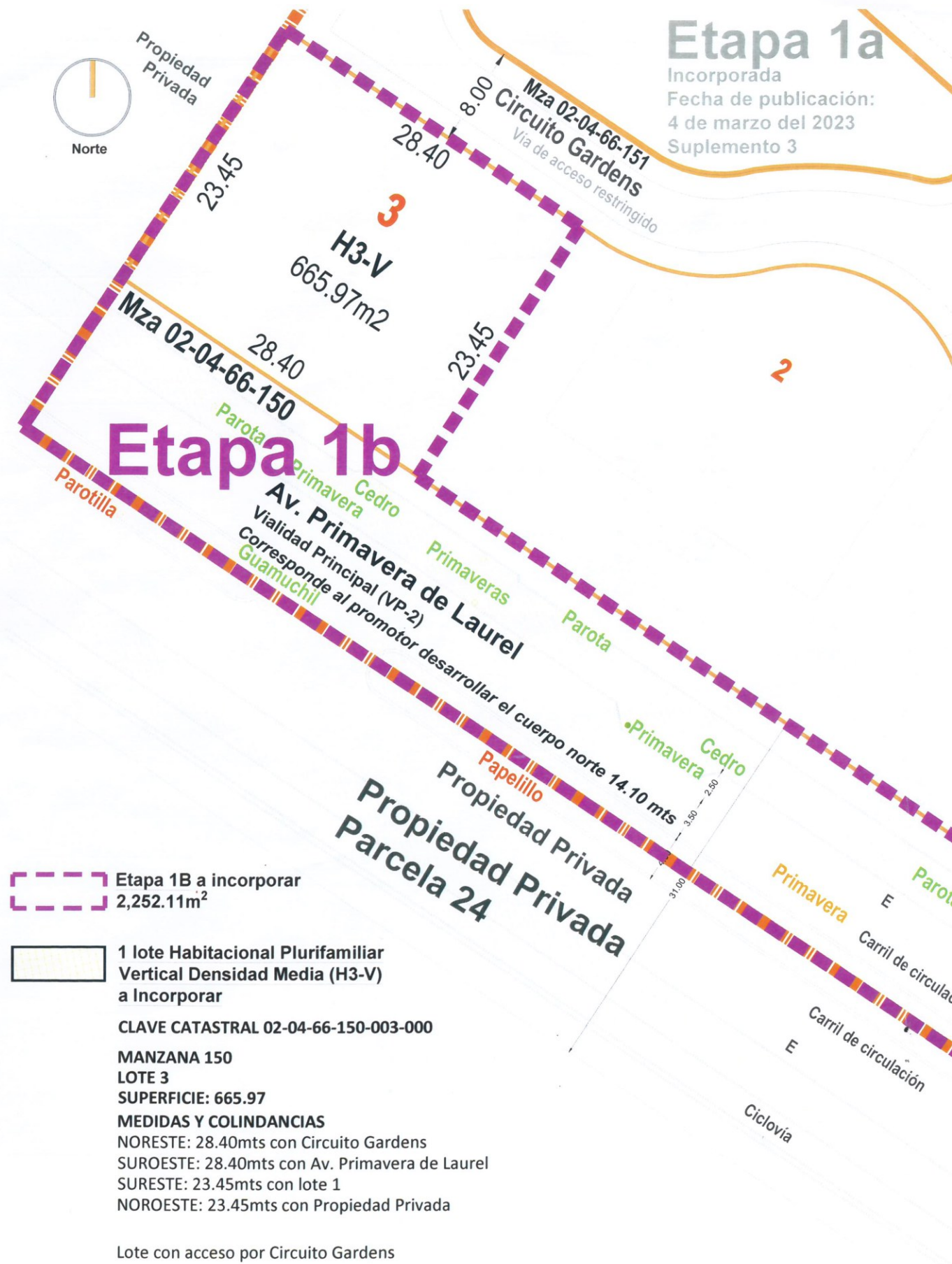
- **LA FIANZA No. 2172815, EXPEDIDA POR CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 880,912.64 (OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS 64/100 M.N.) DE FECHA 30 DE MAYO DEL 2022, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
- **LA FIANZA No. 2229071, EXPEDIDA POR CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,002,650.72 (UN MILLON DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 72/100 M.N.) DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2023, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1B.**

OCTAVO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal Anticipada** consta en el **SEXTO PUNTO** del **Acta N° 85** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **14 de noviembre del 2023**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

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



Etapa 1a

Incorporada
Fecha de publicación:
4 de marzo del 2023
Suplemento 3

Etapa 1b

Etapa 1B a incorporar
2,252.11m²

1 lote Habitacional Plurifamiliar
Vertical Densidad Media (H3-V)
a Incorporar

CLAVE CATASTRAL 02-04-66-150-003-000

MANZANA 150

LOTE 3

SUPERFICIE: 665.97

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

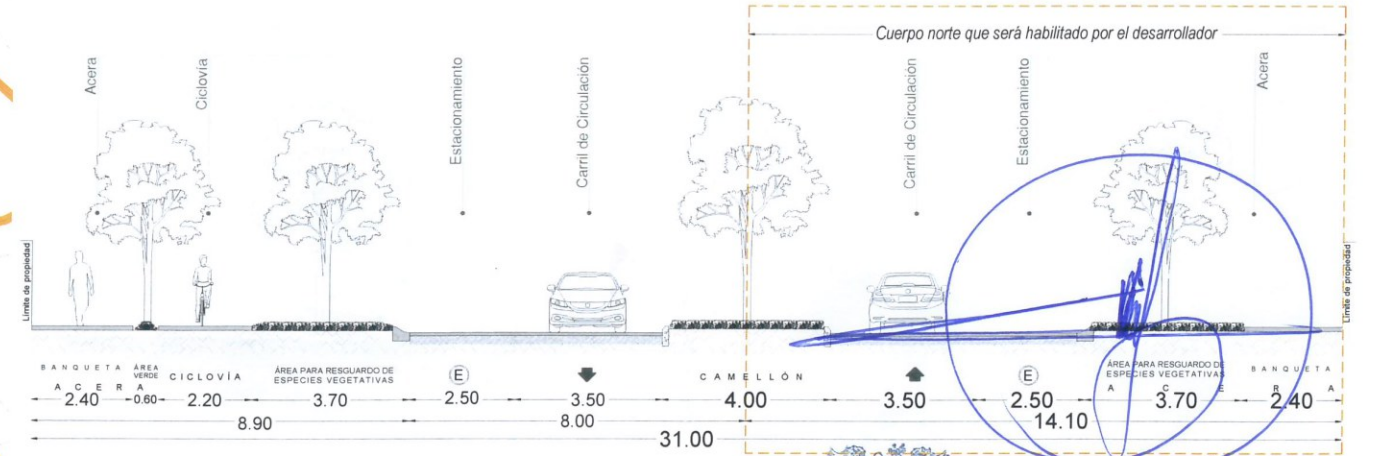
NORESTE: 28.40mts con Circuito Gardens

SUROESTE: 28.40mts con Av. Primavera de Laurel

SURESTE: 23.45mts con lote 1

NOROESTE: 23.45mts con Propiedad Privada

Lote con acceso por Circuito Gardens



VIALIDAD PRINCIPAL (VP-2)
SECCIÓN ENTRE LA VIALIDAD PRINCIPAL (VP-1)
PROL. AV. V. CARRANZA Y LA CALLE LOCAL (CL-1)
CONTINUACIÓN DE AV. PRIMAVERA DE LAUREL
DOBLE SENTIDO

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO URBANO
Y MEDIO AMBIENTE

Distribución de lote y superficie a Incorporar

Uso	No. de lotes	Superficie (m ²)
H3-V	1	665.97
Total Vendible	1	665.97
Superficie Vial	N/A	1,586.14
Total de lotes y sup.	1	2,252.11



Incorporación Municipal Anticipada Etapa 1B "GARDENS LA ERMITHA"

Promotor LAMARQ CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

Propietarios Ing. César Armando Lamarque Solórzano
Arq. Francisco Javier Lamarque Solórzano

D.R.O.: **M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud**

Clave Catastral del lote a incorporar 02-04-66-150-003-000

Superficie total a incorporar 2,252.11 m²

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