



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, 04 DE FEBRERO DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 3

NÚM.
5
14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MERIT RESIDENCIAL", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MERIT RESIDENCIAL", 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
"MERIT RESIDENCIAL" ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13.**

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

PRIMERO. Mediante Memorándum No **S-21/2023**, de fecha 6 de enero de 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-003/2023** de fecha 4 de enero de 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 LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13** del fraccionamiento denominado **"MERIT RESIDENCIAL"**, ubicado al norte de la ciudad, que promueve el C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB, Administrador General de la empresa **"SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V."** promotora del fraccionamiento **"MERIT RESIDENCIAL"**, 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 que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB, Administrador General de la empresa **"SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V."**, presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 21 de diciembre de 2022, mediante el cual, solicita la Incorporación Municipal (Anticipada) de las **ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13** del citado fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-003/2023** de fecha 04 de enero de 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 28 de abril de 2021 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de mayo de 2021, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

I. Coordenadas geográficas: 19°16'24.0"N 103°41'32.8"W

II. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/R36QC5AYQR2kyr2r8>

III. En visita realizada a la obra el día 27 de diciembre de 2022, en el fraccionamiento denominado **"MERIT RESIDENCIAL" ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13**, estando presentes el promovente **SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. Y/O TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB, ADMINISTRADOR GENERAL**, el Arq. **Gabriel Alejandro Mendoza Tamayo**, Director Responsable de Obra No. **06-20-RF**, responsable de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV, ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS en su carácter de Directora de Obras y Proyectos, por parte de la Dirección de Catastro, el Director ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJAN, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento de Colima, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General; 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, la C. Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 7, 10, 11, 12 y 13** 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 05 DE OCTUBRE 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 LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13** DEL FRACCIONAMIENTO **“MERIT RESIDENCIAL”**.
- B) ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS 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: **ABRIL DEL 2023** CORRESPONDIENTE A LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13**.
- E) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
- LA FIANZA **BKY-0024-0093109**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **9,690,831.14 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)** DE FECHA **26 DE NOVIEMBRE DE 2021**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - LA FIANZA **BKY-0024-0135131**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **404,916.32 (CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 32/100 M.N.)** DE FECHA **26 DE DICIEMBRE DE 2022**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13**.
- F) QUE LAS **ETAPAS 1, 2, 3, 4, 5 Y 6** SE ENCUENTRAN CONCLUIDAS AL 100%; NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13** 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:
- **INSTALACIÓN DE RIEGO**
 - **LUMINARIAS**
 - **ALBAÑILERÍA**
 - **MOBILIARIO**

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 LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento denominado "MERIT RESIDENCIAL".

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 proyecto 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 (Anticipada) de las Etapas 7, 10, 11, 12 y 13** del fraccionamiento denominado "MERIT RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo un total de **67 lotes** con una superficie total a incorporar de **42,673.12 m²**, misma que promueve el C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB, Administrador General de la empresa "SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.", promotor de dicho fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- I. La **ETAPA 7** comprende un total de **7 lotes**, de los cuales **7 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**); haciendo una superficie vendible de **3,366.24 m²** y una superficie de vialidad de **4,215.58 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 7** a incorporar de **7,581.82 m²**.
- II. La **ETAPA 10** comprende un total de **31 lotes**, de los cuales **31 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**); haciendo una superficie vendible de **9,705.58 m²** y una superficie de vialidad de **2,447.68 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 10** a incorporar de **12,153.26 m²**.
- III. La **ETAPA 11** comprende un total de **16 lotes**, de los cuales **14 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**); haciendo una superficie vendible de **3,885.79 m²**, **2 lotes** con destino de Espacios Verdes y Abierto (**EV**) haciendo una superficie total de cesión de **4,609.42 m²** y una superficie de vialidad de **2,089m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 11** a incorporar de **10,584.21 m²**.
- IV. La **ETAPA 12** comprende un total de **7 lotes**, de los cuales **7 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**); haciendo una superficie vendible de **2,582.42 m²** y una superficie de vialidad de **3,024.45 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 12** a incorporar de **5,606.87 m²**.
- V. La **ETAPA 13** comprende un total de **6 lotes**, de los cuales **6 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**); haciendo una superficie vendible de **6,746.96 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 13** a incorporar de **6,746.96 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13		
CONCEPTOS	NO. DE	SUPERFICIE TOTAL M²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	45	13,591.37
Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2)	20	12,695.62
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	2	4,609.42
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	65	26,286.99
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	2	4,609.42
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	-	11,776.71
SUPERFICIE TOTAL	67	42,673.12

- VI. Que las **ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13** a incorporar comprenden un total de **67 lotes**, distribuidos de la siguiente manera:
 - a. La **ETAPA 7** comprende la **manzana 116** del **lote 38 al 41**, la **manzana 120**, **lote 1 y del 3 al 4**.
 - b. La **ETAPA 10** comprende la **manzana 126** del **lote 2 al 11**, **manzana 127** del **lote 1 al 17** y la **manzana 128** del **lote 3 al 6**.
 - c. La **ETAPA 11** comprende la **manzana 125** del **lote 2 al 12**, **manzana 126** **lote 1** y la **manzana 128** del **lote 1 al 2** y del **lote 7 al 8**.

d. La ETAPA 12 comprende la manzana 125 lote 1 y del lote 13 al 18.

e. La ETAPA 13 comprende la manzana 124 del lote 1 al 6.

ETAPA 7				
CLAVE	LOT	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-13-116	38	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	498.87
	39	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	437.37
	40	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	500.67
	41	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	523.77
02-01-13-120	1	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	450.94
	3	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	474.62
	4	MD-2	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	480.00
TOTAL ÁREA VENDIBLE				3,366.24
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				4,215.58
SUPERFICIE TOTAL				7,581.82

ETAPA 10				
CLAVE	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-13-126	2	H3-U	RAMSÉS	407.23
	3	H3-U	RAMSÉS	300.00
	4	H3-U	RAMSÉS	300.00
	5	H3-U	RAMSÉS	300.00
	6	H3-U	RAMSÉS	300.00
	7	H3-U	RAMSÉS	300.00
	8	H3-U	RAMSÉS	300.00
	9	H3-U	RAMSÉS	300.00
	10	H3-U	RAMSÉS	300.00
	11	H3-U	RAMSÉS	414.63
	02-01-13-127	1	H3-U	RAMSÉS
2		H3-U	RAMSÉS	300.00
3		H3-U	RAMSÉS	300.00
4		H3-U	RAMSÉS	300.00
5		H3-U	RAMSÉS	300.00
6		H3-U	RAMSÉS	300.00
7		H3-U	RAMSÉS	300.00
8		H3-U	RAMSÉS	300.00
9		H3-U	RAMSÉS	300.00
10		H3-U	RAMSÉS	300.00
11		H3-U	RAMSÉS	300.00
12		H3-U	RAMSÉS	300.00
13		H3-U	RAMSÉS	300.00
14		H3-U	RAMSÉS	300.00
15		H3-U	RAMSÉS	300.00
16		H3-U	RAMSÉS	300.00
17		H3-U	RAMSÉS	348.77
02-01-13-128	3	H3-U	RAMSÉS	294.63
	4	H3-U	RAMSÉS	300.00
	5	H3-U	RAMSÉS	300.00
	6	H3-U	RAMSÉS	424.26
TOTAL ÁREA VENDIBLE				9,705.58
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				2,447.68
SUPERFICIE TOTAL				12,153.26

ETAPA 11				
CLAVE	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-13-125	2	H3-U	HORUS	407.85
	3	H3-U	HORUS	230.00
	4	H3-U	HORUS	230.00
	5	H3-U	HORUS	230.00

	6	H3-U	HORUS	230.00
	7	H3-U	HORUS	230.00
	8	H3-U	HORUS	230.00
	9	H3-U	HORUS	230.00
	10	H3-U	HORUS	230.00
	11	H3-U	HORUS	230.00
	12	H3-U	HORUS	259.05
02-01-13-126	1	EV	HORUS	3,896.90
02-01-13-128	1	H3-U	HORUS	354.77
	2	EV	CLEOPATRA	712.52
	7	H3-U	HORUS	434.10
	8	H3-U	HORUS	360.02
TOTAL ÁREA VENDIBLE				3,885.79
TOTAL ÁREA DE CESIÓN				4,609.42
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				2,089.00
SUPERFICIE TOTAL				10,584.21

ETAPA 12				
CLAVE CATASTRAL	LO	US	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-03-125	1	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	512.16
	13	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	380.71
	14	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	346.23
	15	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	342.07
	16	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	337.91
	17	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	333.75
	18	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	329.59
TOTAL ÁREA VENDIBLE				2,582.42
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				3,024.45
SUPERFICIE TOTAL				5,606.87

ETAPA 13				
CLAVE	LO	US	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-03-124	1	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	4,720.17
	2	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	433.74
	3	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	406.52
	4	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	364.73
	5	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	459.18
	6	MD-	AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES	362.62
TOTAL ÁREA VENDIBLE				6,746.96
SUPERFICIE TOTAL				6,746.96

VII. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de las ETAPAS 7, 10, 11, 12 y 13 del fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL", son las calles denominadas:

- CALLE RAMSÉS;
- CALLE HORUS;
- AVENIDA DE LAS PIRÁMIDES;
- CALLE CLEOPATRA; y
- CALLE KEFRÉN.

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, 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 al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga una fianza **BKY-0024-0093109**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de **\$ 9, 690,831.14 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN PESOS 14/100 M.N.)** de fecha **26 de noviembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantiza **LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

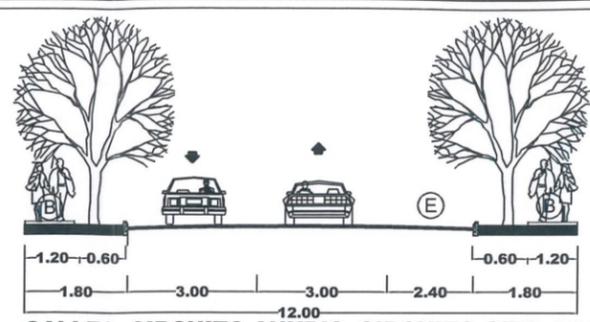
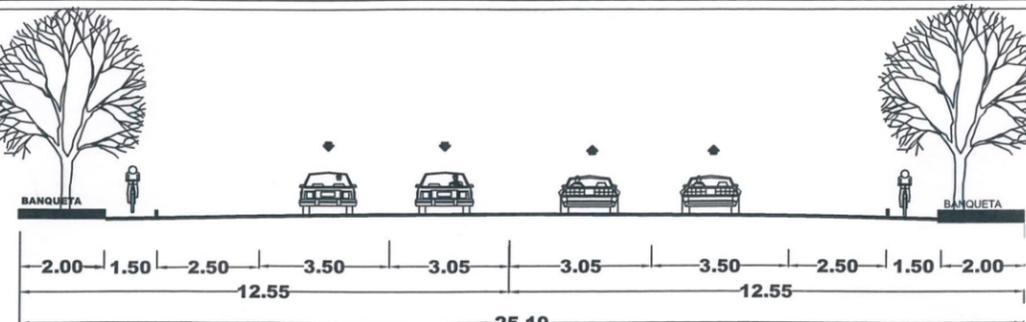
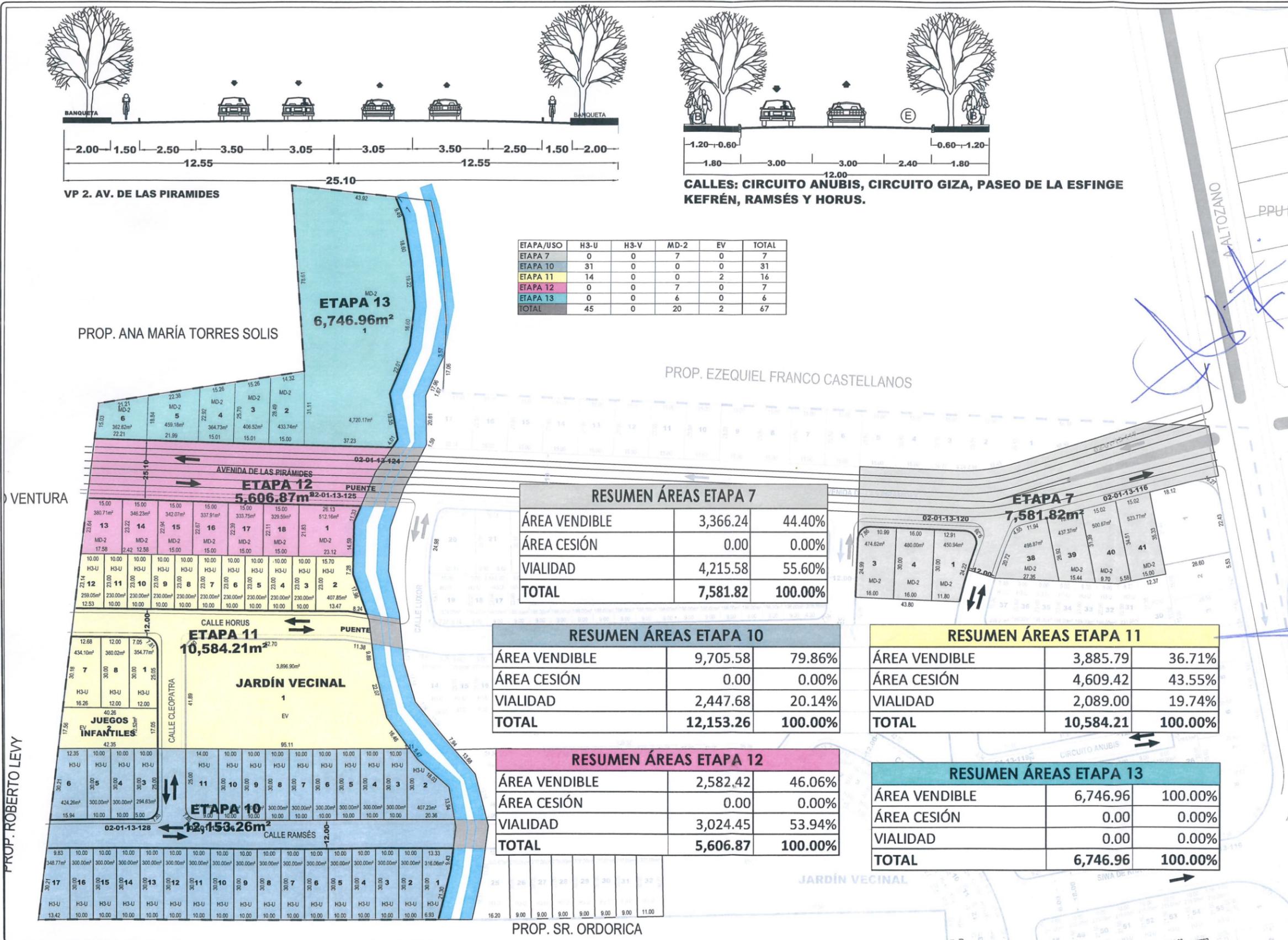
OCTAVO. Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes de urbanización** de las **Etapas 7, 10, 11, 12 Y 13**, el **urbanizador** otorga la fianza **BKY-0024-0135131**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de **\$404,916.32 (CUATROCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS PESOS 32/100 M.N.)** de fecha **26 de diciembre de 2022**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima.

NOVENO. 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 **DÉCIMO PUNTO** del **Acta N° 56** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **18 de enero de 2023**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

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



CALLES: CIRCUITO ANUBIS, CIRCUITO GIZA, PASEO DE LA ESFINGE KEFRÉN, RAMSÉS Y HORUS.

ETAPA/USO	H3-U	H3-V	MD-2	EV	TOTAL
ETAPA 7	0	0	7	0	7
ETAPA 10	31	0	0	0	31
ETAPA 11	14	0	0	2	16
ETAPA 12	0	0	7	0	7
ETAPA 13	0	0	6	0	6
TOTAL	45	0	20	2	67

RESUMEN ÁREAS ETAPA 7		
ÁREA VENDIBLE	3,366.24	44.40%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	4,215.58	55.60%
TOTAL	7,581.82	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 10		
ÁREA VENDIBLE	9,705.58	79.86%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	2,447.68	20.14%
TOTAL	12,153.26	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 12		
ÁREA VENDIBLE	2,582.42	46.06%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	3,024.45	53.94%
TOTAL	5,606.87	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 11		
ÁREA VENDIBLE	3,885.79	36.71%
ÁREA CESIÓN	4,609.42	43.55%
VIALIDAD	2,089.00	19.74%
TOTAL	10,584.21	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 13		
ÁREA VENDIBLE	6,746.96	100.00%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
VIALIDAD	0.00	0.00%
TOTAL	6,746.96	100.00%

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 7, 10, 11, 12 Y 13 DEL FRACCIONAMIENTO "MERIT" RESIDENCIAL



SIMBOLOGÍA

USOS DE SUELO

- H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- H3-V HABITACIONAL UNIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA
- MD-2 CORREDOR URBANO MIXTO INTERMEDIO MEDIA PARA LOS DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ÁREAS DE JUEGOS
- EV PASO DE INFRAESTRUCTURA (SEÑAL DE ALTO PARA EL PASO DE PEATONES, PASADIZO SUBTERRÁNEO Y OBRAS DE PASADIZO)
- V1 PUNTO GEORREFERENCIADO
- ZONA FEDERAL
- ARROYO SIN ENRIQUE

USO	H3-U	H3-V	MD-2	EV	TOTAL
# LOTES	211	1	67	7	286

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE PROMEDIO	A CEDER
H3-U	211	81,231.83	10,246.39
H3-V	1	815.76	183.15
MD-2	87	31,973.76	6,374.25
TOTAL	279	83,921.45	16,794.79

CESIÓN DE PROYECTO 16,784.29m² **SUPERÁVIT** 15.16m²

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	83,921.49	87.21%
ÁREA DE CESIÓN	16,799.45	15.45%
ÁREA DE VIALIDAD	35,489.92	24.19%
ÁREA IN	87.16	0.06%
ÁREA DE ARROYO Y ZF	4,418.87	3.01%
VIALIDAD EXISTENTE	5,878.81	4.08%
TOTAL	146,695.66	100.00%

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

PROPIETARIA:
SRA. ERNESTINA AMEZCUA GARCÍA.

PROMOTOR:
SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.
C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB
APODERADO LEGAL

D.R.G.
Gabriela Ponce T.
ARG. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO.
P.R.C. 66-20 07 DEL MUNICIPIO DE COLIMA

UBICACIÓN:
NORTE DE COLIMA, COL.

CONSULTOR:
colUrba
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
PERITO URBANO
ARG. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
P.R.C. 66-20 07 DEL MUNICIPIO DE COLIMA

PLANO:
INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA
ESCALA: 1:1500

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., DICIEMBRE DE 2022

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

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

C. Luz María Rodríguez Fuentes

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