



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, 07 DE MAYO DE 2022

TOMO CVII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 2

NÚM
36
12 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 LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS", 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 LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima; **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, Secretario 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 "SAN NICOLÁS" ETAPA 1**

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que mediante **Memorándum No S-277/2022**, de fecha 8 de marzo del 2022, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento **LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA**, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio no. **DGDUMA-034/2022** de fecha 2 de marzo del 2022, 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 1 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"**, promovida por el **C. ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ**, representante legal de la empresa **"BK CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**, promotora del fraccionamiento. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. Que con fecha **27 de septiembre de 2021**, el **C. ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ**, representante legal de la empresa **"BK CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V."**, con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hacer llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el **Dictamen Técnico** correspondiente a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **DGDUMA-034/2022** de fecha 2 de marzo del 2022, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 14 de enero del 2019, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 20 de abril del 2019; y con lo establecido en la legislación urbana vigente.

CUARTO. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 328, 329 y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que se podrá solicitar la Incorporación municipal siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

QUINTO. Que el fraccionamiento **"SAN NICOLÁS"**, cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describen a continuación:

PUBLICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"					
CONCEPTO / ETAPAS	NÚM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	14 de enero de 2019	Sábado, 20 de abril de 2019

SEXTO. Que la **Incorporación municipal** (anticipada) de la **Etapas de urbanización 1** comprenden un total de **23 lotes** con una superficie total a incorporar de **6,198.64 m²**, quedando distribuida de la siguiente manera:

- a. **La Etapa 1** comprende un total de **23 lotes**, de los cuales **23 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) haciendo una superficie vendible de **3,982.58 m²** y **2,216.06 m²** de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la **Etapa 1** a incorporar de **6,198.64 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 1		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	23	3,982.58
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	23	3,982.58
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	-	2,216.06
SUPERFICIE TOTAL	23	6,198.64

SÉPTIMO. Que la Etapa 1 a incorporar comprende un total de 23 lotes, distribuidos en la manzana 014 del lote 2 al 14 y la manzana 019 lote 1 y del 13 al 21.

OCTAVO. Que en apego al artículo 328, Inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que *“En el caso de urbanización y edificación simultáneas, se comprobará debidamente ante la dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encuentran terminadas (Sic) las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracería de la etapa que se pretende incorporar, y que esté debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación”*; que el **C. ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ** representante legal y promotor del fraccionamiento ha cumplido con todas las obligaciones que les señala la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del programa parcial de urbanización y del proyecto ejecutivo de urbanización autorizados; el **29 de septiembre del 2021**, se realizó visita técnica a la **Etapa de urbanización 1** a incorporar del fraccionamiento **“SAN NICOLÁS”**, observándose 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 **21 de junio del 2021**, 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 1** del fraccionamiento **“SAN NICOLÁS”**.
- B. Que las calles, banquetas y guarniciones de la **Etapa 1** del fraccionamiento **“SAN NICOLÁS”**, que se pretenden incorporar son: **Callejón de San Nicolás**.
- C. Que en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor 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, entre otros.
- D. La Fianza **Nº 3071-32618-5**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$ 991,430.55 (novecientos noventa y un mil cuatrocientos treinta 55/100 M.N.)** de fecha **05 de marzo de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización de las Etapas 1 a la 6.
- E. La Fianza **Nº 3071-32677-2**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$ 76,584.56 (setenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro 56/100 m.n.)** de fecha **28 de septiembre del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la **ETAPA 1**.

NOVENO. Que se da cumplimiento a los artículos **261 y 277 fracción XI** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en donde se establece que *“Las promociones inmobiliarias que requieran de obras de urbanización y edificación simultáneas, podrán obtener del Ayuntamiento sus respectivas autorizaciones y licencias, siempre y cuando cuenten con el Programa Parcial de urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización para las áreas y predios donde se proyecte realizar dichas obras”*, mismas que se podrá solicitar *“Tratándose de promociones de vivienda....”*; debido a que el fraccionamiento cuenta con Programa Parcial de Urbanización denominado **“SAN NICOLÁS”** publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 20 de abril del 2019, consigna al fraccionamiento como habitacional con los corredores comerciales que según el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, le son aplicables, asimismo cuenta con el correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización, Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea con **Of.- Núm. 02-DGDUMA-028/2021** emitida con fecha del **10 de febrero del 2021**.

DÉCIMO. Que el artículo 21 fracción XVIII dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de 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 los lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de los proyectos aprobados; por lo que

de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45 fracción II, incisos c), d), y j), establecen como facultades y obligaciones de H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es **PROCEDENTE** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 1** del fraccionamiento “**SAN NICOLÁS**”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, promovido por el **C. ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ**, representante legal de la empresa “**BK CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**”.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, 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 **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) de la ETAPA 1** del fraccionamiento “**SAN NICOLÁS**”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en los términos siguientes:

- I. La **Incorporación municipal** (anticipada) de la **Etapa de urbanización 1** comprende un total de **23 lotes** con una superficie total a incorporar de **6,198.64 m²**, quedando distribuida de la siguiente manera:
 1. La **Etapa 1** comprende un total de **23 lotes**, de los cuales **23 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) haciendo una superficie vendible de **3,982.58 m²** y **2,216.06 m²** de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la **Etapa 1** a incorporar de **6,198.64 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 1		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	23	3,982.58
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	23	3,982.58
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	-	2,216.06
SUPERFICIE TOTAL	23	6,198.64

- b. La **Etapa 1** a incorporar comprende un total de **23 lotes**, distribuidos en la **manzana 014** del lote **2 al 14** y la **manzana 019** lote **1** y del **13 al 21**; de acuerdo con la tabla siguiente:

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-05-91-014	2	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.05
	3	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.06
	4	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.23
	5	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.43
	6	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.63
	7	H3-U	Callejón de San Nicolás	168.83
	8	H3-U	Callejón de San Nicolás	169.02
	9	H3-U	Callejón de San Nicolás	169.34
	10	H3-U	Callejón de San Nicolás	169.82
	11	H3-U	Callejón de San Nicolás	170.33
	12	H3-U	Callejón de San Nicolás	170.84
	13	H3-U	Callejón de San Nicolás	171.35
	14	H3-U	Callejón de San Nicolás	171.16
02-05-91-019	1	H3-U	Callejón de San Nicolás	248.13
	13	H3-U	Callejón de San Nicolás	199.71
	14	H3-U	Callejón de San Nicolás	209.00
	15	H3-U	Callejón de San Nicolás	161.47
	16	H3-U	Callejón de San Nicolás	161.21
	17	H3-U	Callejón de San Nicolás	160.97
	18	H3-U	Callejón de San Nicolás	160.00
	19	H3-U	Callejón de San Nicolás	160.00
	20	H3-U	Callejón de San Nicolás	160.00

21	H3-U	Callejón de San Nicolás	160.00
ÁREA VENDIBLE			3,982.58
ÁREA DE VIALIDAD			2,216.06
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 1			6,198.64

SEGUNDO. En cumplimiento a los artículos 287, 306, 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador otorga las garantías siguientes:

- I. La Fianza N° **3071-32618-5**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de \$ **991,430.55 (novecientos noventa y un mil cuatrocientos treinta 55/100 M.N.)** de fecha **05 de marzo de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización de las Etapas 1 a la 6.
- II. La Fianza N° **3071-32677-2**, expedida por **ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de \$ **76,584.56 (setenta y seis mil quinientos ochenta y cuatro 56/100 m.n.)** de fecha **28 de septiembre del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la **ETAPA 1**.

TERCERO. 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 de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"** 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.

CUARTO. Por conducto de la Secretaría municipal, toda vez que, en su caso, el presente acuerdo sea aprobado, 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, el alta de las claves catastrales y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio.

QUINTO. 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.

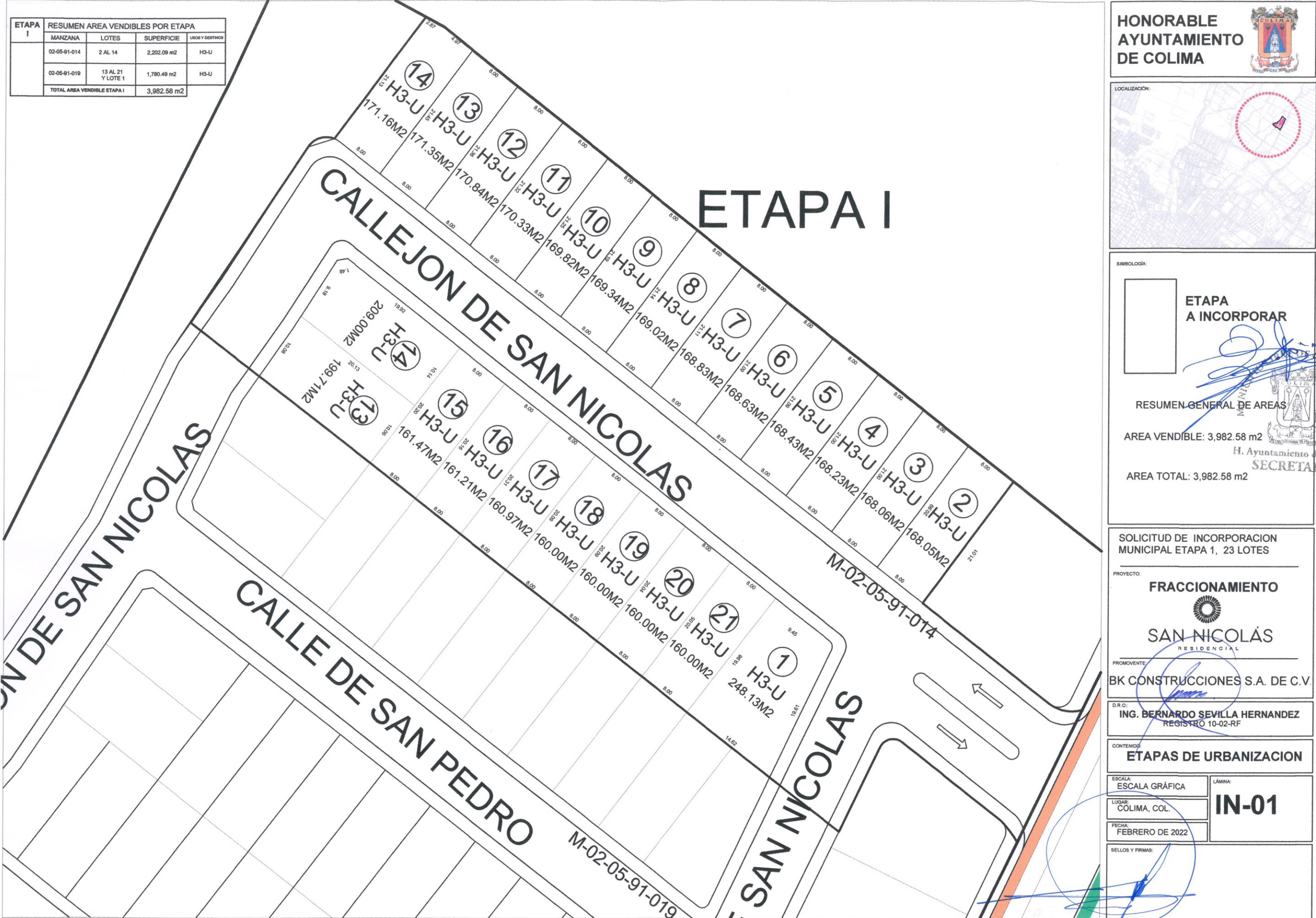
SEXTO. Es responsabilidad del promotor cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que, cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente. Asimismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público, de agua potable y alcantarillado sanitario, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO. El urbanizador y el promotor tienen 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.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal (Anticipada)** consta en el **DÉCIMO CUARTO PUNTO** del **Acta N° 25** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **12 de abril de 2022**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.
Firma.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
LIC. FRANCISCO JAVIER RODRÍGUEZ GARCÍA.
Firma.



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

ETAPA A INCORPORAR

RESUMEN GENERAL DE AREAS

AREA VENDIBLE: 3,982.58 m2

AREA TOTAL: 3,982.58 m2

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

SOLICITUD DE INCORPORACION MUNICIPAL ETAPA 1, 23 LOTES

PROYECTO:

FRACCIONAMIENTO

SAN NICOLÁS

PROMOVENTE:

BK CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

D.R.O.:

ING. BERNARDO SEVILLA HERNANDEZ

REGISTRO 10-02-RF

CONTENIDO:

ETAPAS DE URBANIZACION

ESCALA:

ESCALA GRÁFICA

LUGAR:

COLIMA, COL.

FECHA:

FEBRERO DE 2022

SELLOS Y FIRMAS:

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 Ramos Ramírez

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

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