



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. 2

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 10 DE AGOSTO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

70
14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

DECRETO QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LOS TAMARINDOS”, LOCALIZADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “POTRERO BRAVO Y LOS ZAPOTES” AL NORTE DEL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

Pág. 3

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

DECRETO

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LOS TAMARINDOS”, LOCALIZADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “POTRERO BRAVO Y LOS ZAPOTES” AL NORTE DEL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3
DEL FRACCIONAMIENTO “LOS TAMARINDOS”**

C. Felipe de Jesús Michel Santana, Presidente Municipal de Comala, Col., con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su art. 47, fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Ordinaria Décima Cuarta celebrada el día 02 de agosto de 2024, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por unanimidad el siguiente Decreto, con base a los siguientes;

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

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el oficio identificado como 104/2024 suscrito por el Lic. MIGUEL ÁNGEL SOLÍS CRUZ de fecha 31 de julio del 2024, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número DOPDU-598/2024 junto con el dictamen técnico DOPDU-599/2024, suscrito por el **ING. MIGUEL MARTÍNEZ RAMÍREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, con la finalidad de poner a consideración de esta comisión la solicitud de **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LOS TAMARINDOS”**, LOCALIZADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “POTRERO BRAVO Y LOS ZAPOTES” AL NORTE DEL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE COMALA. Dicha Incorporación Municipal, fue solicitada por EL ING. JUAN JOSÉ MENDOZA CASTAÑEDA, en su carácter de Promovente del fraccionamiento en mención.

SEGUNDO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. DOPDU-599/2024 de fecha 18 de julio del 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, 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, y con el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento denominado "LOS TAMARINDOS". A lo anterior se citan los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

UNO. - El Predio Rústico denominado “Potrero Bravo y Los Zapotes”, ubicado al norte del centro urbano de la población de Comala. Con un área de aplicación de **6,830.32 m²** e identificado con clave catastral **03-99-93-039-166-001**.

DOS.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en Sesión celebrada el día 25 de octubre del año 2023, se aprobó por el Programa Parcial de Urbanización Los Tamarindos, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 06 de noviembre de 2023, por la Secretaría del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho Municipio.

TRES.- Que el Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización Los Tamarindos.

CUATRO.- Que el sábado 09 de diciembre de 2023, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización Los Tamarindos, ubicado en el municipio de Comala, Colima.

CINCO.- Que con fecha del 08 de mayo del 2024 se obtiene la Autorización del Proyecto Ejecutivo y la Licencia de Urbanización, bajo la Modalidad de II: Urbanización por etapas ejecutarse en los plazos que establece el art. 300 fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, firma como perito urbano vigente No. 003. Bajo oficio DOPDU-287/2024, firmada por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, Ing. Miguel Martínez Ramírez; por lo que se emite el siguiente:

D E C R E T O

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba por UNANIMIDAD de esta comisión la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “LOS TAMARINDOS”**, LOCALIZADO EN EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “POTRERO BRAVO Y LOS ZAPOTES” AL NORTE DEL CENTRO URBANO DEL MUNICIPIO DE COMALA del fraccionamiento en mención.

SEGUNDO.- Ing. **Juan José Mendoza Castañeda**, en su carácter de Promotor del fraccionamiento en mención, ha solicitado la **Incorporación Municipal 1, 2 y 3**, el cual se describe de la siguiente manera:

Correspondiente a INCORPORAR **21 (veintiuno) lotes H3-U (HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA)**, **1 (uno) lote MD-2 (CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA)**, **1 (uno) lote EV (ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS)**, así como área de vialidad. Según tabla descrita a continuación:

NÚMEROS DE LOTES				
USOS Y DESTINOS		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3
		No. Lote	No. Lote	No. Lote
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	19	0	2
MD-2	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA	0	0	1
EV	ESPACIO VERDE	0	1	0
TOTAL		19	1	3

TERCERO.- Que esta dependencia a mi cargo, tiene copia de la fianza equivalente al 20% del costo total de las obras de urbanización del fraccionamiento "LOS TAMARINDOS". Con número de Fianza 2515269-0000, con fecha de expedición 07 de junio de 2024 por el monto de \$250,944.18 (*Doscientos cincuenta mil nueve cientos cuarenta y cuatro pesos 18/100 M.N.*). Para dar cumplimiento al Artículo **306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización que correspondiente del Fraccionamiento "LOS TAMARINDOS", y una vez completado el expediente el día 10 de junio del 2024, se realizó visita técnica al Fraccionamiento en mención. Con fecha del martes, 16 de julio de 2024, por parte del M. en V. Arq. Adrián Reyes Madrid, encargado de Desarrollo Urbano, Lic. Alberto Cobián Montero; Director de la Comisión de Agua potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMPAC), Ing. Julián Jacobo Ramírez, supervisor técnico de la COMAPAC, el Regidor Ing. Gustavo Avalos Reyes, presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, C. Margarita Yaneli Sandoval Zamora, Directora Agropecuario y Ecología. Todos ellos a fin de aprobar la viabilidad del proyecto y solicitud en relación a la **Incorporación Municipal** del fraccionamiento "Los Tamarindos".

Durante la visita técnica al lugar, se le dio a conocer al promotor las obras faltantes de Urbanización, motivo por el cual, se presenta la Fianza equivalente al 100% del costo de las obras de urbanización faltantes. Con número de Fianza 2519907-0000, con fecha de expedición 05 de julio de 2024 por el monto de \$402,173.94 (*Cuatrocientos dos mil ciento setenta y tres pesos 94/100 M.N.*). Para dar cumplimiento al Artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su inciso e).

QUINTO.- Mediante Oficio No. DGC-154/2024 de fecha 16 de Julio de 2024, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorga el **Vo. Bo.** a la Factibilidad F-23/2021 de fecha 17 de septiembre del 2021 correspondiente al Fraccionamiento "Los Tamarindos".

SEXTO.- La Incorporación Municipal, comprende un total de **21 (veintiuno) lotes H3-U (Habitacional Densidad media)**, **1(uno) lote MD-2 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Media)**, **1 (uno) lote EV (Espacios Verdes y Abiertos)** y **área de Vialidad**. Como se indican en el siguiente cuadro de áreas:

ETAPA 1			
MZA.	LOTE	SUP. M2	USO
03-01-01-080	1	155.87	H3-U
	2	144.00	H3-U
	3	144.00	H3-U
	4	144.00	H3-U
	5	144.00	H3-U
	6	165.23	H3-U
	7	156.05	H3-U
	8	156.05	H3-U
	9	156.05	H3-U

	10	156.05	H3-U
	11	149.36	H3-U
03-01-01-081	1	163.13	H3-U
	2	143.44	H3-U
	3	140.00	H3-U
	4	140.00	H3-U
	5	142.03	H3-U
	6	152.40	H3-U
	7	148.32	H3-U
	8	144.46	H3-U

ETAPA 2			
MZA.	LOTE	SUP. M2	USO
03-01-01-082	1	735.96	EV

ETAPA 3			
MZA.	LOTE	SUP. M²	USO
03-01-01-080	12	311.03	H3-U
	13	264.00	H3-U
	14	258.96	MD-2

Cabe señalar que el resumen general de todo el desarrollo denominado "LOS TAMARINDOS", aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha sábado 09 de diciembre del 2023, mismo que presenta sin cambio alguno, es el siguiente:

CUADRO DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
TIPO DE ÁREA	PPU Los Tamarindos	
	SUP (M²)	%
ÁREA VENDIBLE	3,678.43	53.86
ÁREA DE CESIÓN	735.96	10.77
ÁREA DE VIALIDAD	2,125.69	31.12
ZONA FEDERAL	290.24	4.25
TOTAL	6,830.32	100.00

SÉPTIMO.- La superficie de cesión se determina de acuerdo a lo dispuesto en la fracción IV y VI del artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, donde se establece que para las zonas **Habitacional Unifamiliar Densidad Media tipo H3-U** y para las zonas **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)** se cede un 20% con respecto al área vendible con este uso. De esta manera el área de cesión proyectada para el Ayuntamiento se sujeta a lo siguiente:

CUADRO DEL CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN				
PPU Los Tamarindos				
USO	LOTES	SUPERFICIE	APORTACIÓN	TOTAL
H3-U	21	3,419.47	20%	683.89
MD-2	1	258.96	20%	51.79
TOTAL	22	3,678.43		735.69
CESIÓN POR CÁLCULO				735.69
CESIÓN EN PROYECTO				735.96

OCTAVO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

NOVENO. - Por lo anterior descrito y con fundamento en el artículo 328, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en emitir OPINIÓN FAVORABLE, por considerar que la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL** Fraccionamiento "LOS TAMARINDOS", cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

DÉCIMO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador y/o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: COMAPAC, CFE, de la Dirección de Servicios Públicos (respecto a ALUMBRADO); el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental.

DÉCIMO PRIMERO.- En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, después de la publicación oficial, se deberán escriturar a favor del H. Ayuntamiento todas las áreas de cesión que correspondan, mismas áreas que serán para el Patrimonio Municipal y este se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor y quedará inscrita en el instituto de Registro del Territorio del Estado de Colima, como se menciona en el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. En caso contrario el H. Ayuntamiento tomará las sanciones correspondientes que a él convengan.

DÉCIMO SEGUNDO. - Como se especifica en la Ley de Asentamientos humanos del Estado de Colima en su artículo 337. *Es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:*

- I. Prestar los servicios de vigilancia;*
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;*
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;*
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpieza y recolección de desechos sólidos;*
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y*
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.*

DÉCIMO TERCERO. - El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: **IV.-Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.**

DÉCIMO CUARTO. De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo **330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, una vez autorizada la incorporación por el H. Cabildo Municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el revalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y revalúos de la zona.

DÉCIMO QUINTO.- El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo **330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, una vez autorizada la incorporación por el H. Cabildo Municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin

de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el revalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y revalúos de la zona.

SEGUNDO. - Las disposiciones del presente decreto, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo Municipal No. 14/2024 con fecha de 02 de agosto de 2024, correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional. Rúbrica. C. Felipe de Jesús Michel Santana, Presidente Municipal.- Rúbrica. C. Verónica Fermín Santana, Síndica Municipal.- Rúbrica. Lic. José Roberto Cruz Ramírez, Regidor.- Rúbrica. Licda. Elba de la Vega Pascual, Regidora.- Rúbrica. Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez, Regidora.- Rúbrica. Licda. Vanessa Velázquez Venegas, Regidora.- Rúbrica. Ing. Gustavo Ávalos Reyes, Regidor.- Rúbrica. C. María Guadalupe Carrillo Franco, Regidora.- Rúbrica. Lic. Guillermo Ramos Ramírez, Regidor.- Rúbrica. Licda. Bibiana Gómez Lizama, Regidora.-

A t e n t a m e n t e
Comala, Col., 05 de agosto de 2024

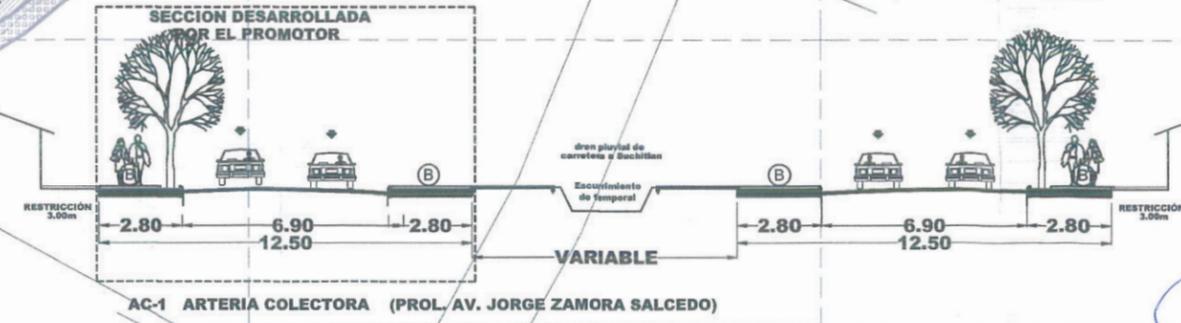
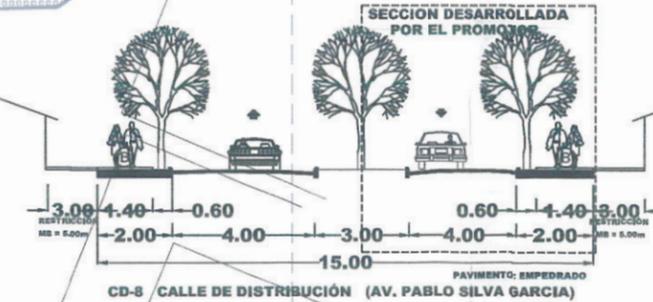
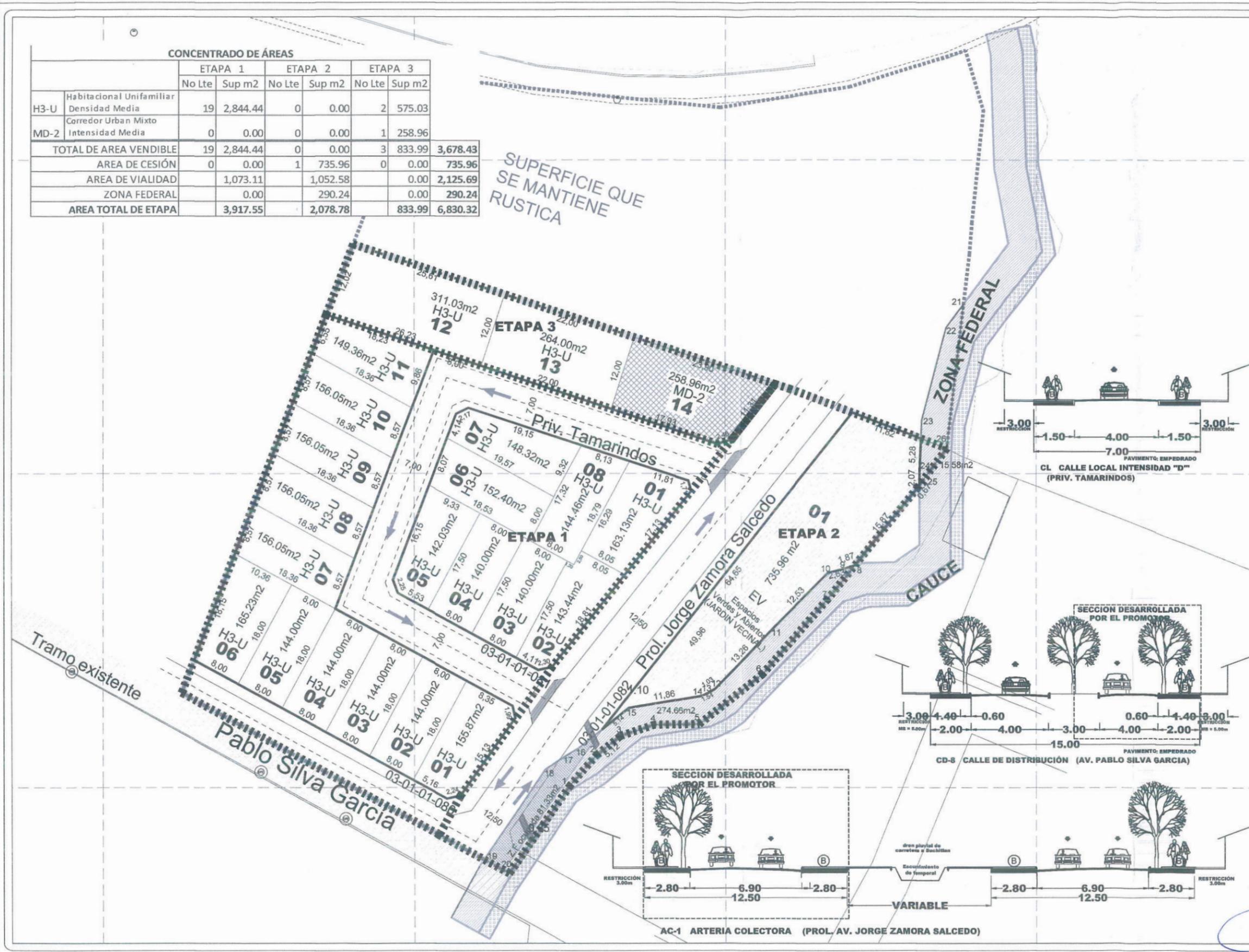
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE DE JESÚS MICHEL SANTANA
Firma.

EL SECRETARIO MUNICIPAL
LIC. MIGUEL ÁNGEL SOLÍS CRUZ
Firma.

SIN TEXTO

CONCENTRADO DE ÁREAS		ETAPA 1		ETAPA 2		ETAPA 3	
		No Lte	Sup m2	No Lte	Sup m2	No Lte	Sup m2
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	19	2,844.44	0	0.00	2	575.03
MD-2	Corredor Urban Mixto Intensidad Media	0	0.00	0	0.00	1	258.96
TOTAL DE AREA VENDIBLE		19	2,844.44	0	0.00	3	833.99
AREA DE CESIÓN		0	0.00	1	735.96	0	0.00
AREA DE VIALIDAD		1,073.11		1,052.58		0.00	2,125.69
ZONA FEDERAL		0.00		290.24		0.00	290.24
AREA TOTAL DE ETAPA		3,917.55		2,078.78		833.99	6,830.32

SUPERFICIE QUE SE MANTIENE RUSTICA



Incorporación Municipal Etapas 1, 2 y 3 "LOS TAMARINDOS"



PROMOTOR
Ing. Juan José Mendoza Castañeda

SIMBOLOGÍA

→ SENTIDO VIAL

03-01-01-080 CLAVE CATASTRAL

- 8.00 Medidas
- H3-U Uso del suelo
- 5 Num de lote
- 200.00m² Superficie

--- SUPERF / ETAPAS A INCORPORAR
6.830.32 m² / E-1(19 lotes), E-2(1 lote) y E-3(3 lotes)

- H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD MEDIA 21 lotes
- MD-2 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA 1 lote
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS Jardín Vecinal 1 lote
- CAUCE CAUCE
- ZONA FEDERAL ZONA FEDERAL

AUTORIZACIONES

SECRETARÍA MUNICIPAL

CONTENIDO

Plano de Incorp. E-1, E-2 y E-3

PLANO No **P-01**

FECHA: JUNIO 2024 ESCALA: S/E UBICACIÓN: NORTE DEL C. DE POB. COMALA, COL.

CONSULTOR: M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud

DISEÑO: Arq. Rocío Ochoa Hernández

DRUJO: Arq. Rocío Ochoa Hernández

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

Arturo Javier Pérez Moreno

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