



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE  
GOBIERNO  
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

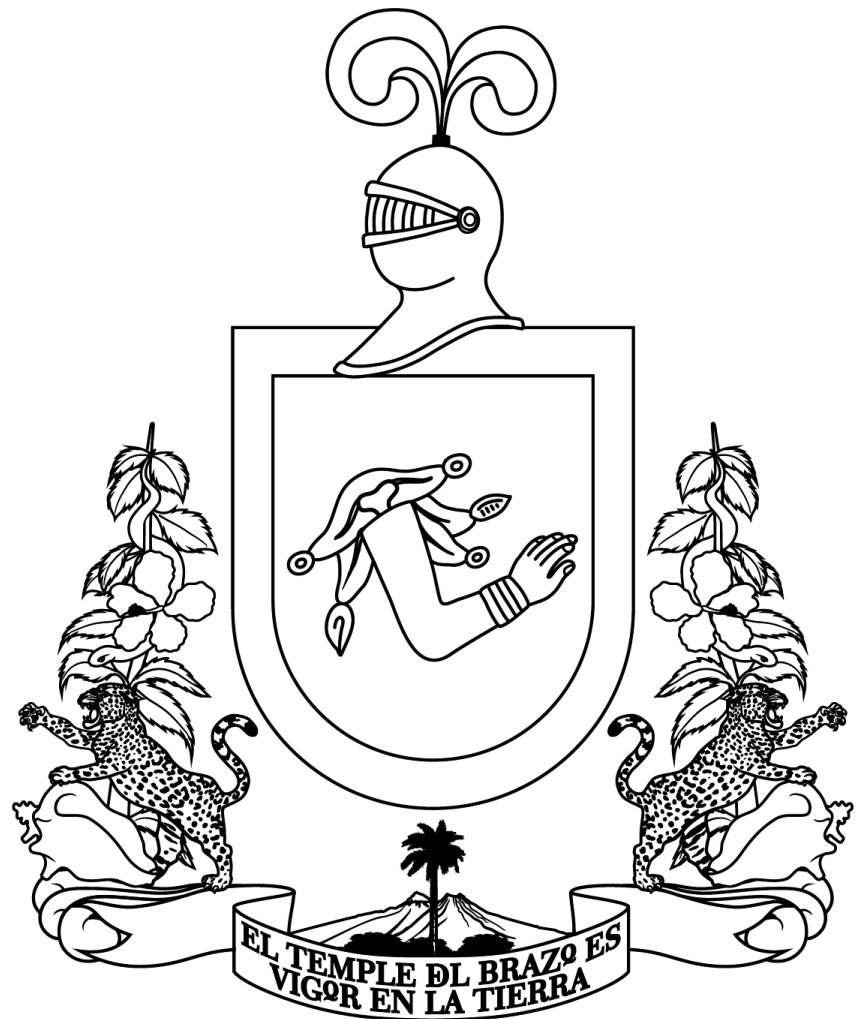
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 11 DE JUNIO DE 2022  
TOMO CVII  
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO  
NÚM. 6

NÚM  
**45**  
12 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://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 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PEDREGAL RESIDENCIAL", 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 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PEDREGAL RESIDENCIAL", 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  
"PEDREGAL RESIDENCIAL" ETAPA 1.**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que mediante Memorándum No **S-432/2022**, de fecha 1º de abril de 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-054/2022** de fecha 30 de marzo de 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 DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL RESIDENCIAL" ETAPA 1**, que promueve la empresa **MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.-** Que 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 peticionario, **C. LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO**, en su carácter de Administrador Único de "MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.", empresa promotora del Fraccionamiento **"PEDREGAL RESIDENCIAL"**, presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 02 de marzo de 2022, en que solicita la Incorporación Municipal anticipada de la Etapa 1 del citado Fraccionamiento.

**TERCERO.-** Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **DGDUMA-054/2022** de fecha 30 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 09 de septiembre de 2020 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 07 de noviembre de 2020, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

**CUARTO.-** De lo expuesto anteriormente se desprende que, la Etapa 1 del fraccionamiento denominado **"PEDREGAL RESIDENCIAL"**, a incorporar tiene una superficie total de 23,527.83 M<sup>2</sup>, integrados en **26 lotes** que se distribuyen en **14 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, que suman una superficie de **2,082.00 M<sup>2</sup>**, **1 Lote de tipo Habitacional Plurifamiliar horizontal Densidad Media (H3-H)** con una superficie de **11,311.12 M<sup>2</sup>** y **10 lotes de tipo Mixto de Barrio intensidad Media (MB-2)** que suman una superficie de **4,661.85 M<sup>2</sup>** dando una totalidad de **18,054.97 M<sup>2</sup>** de Área de Vendible, para área de Cesión se destina 01 lote de tipo **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** con superficie de **767.37 M<sup>2</sup>** y **4,705.49 M<sup>2</sup>** de área de Vialidad, que comprenden las calles: Pedregal de occidente, Pról. Juan Álvarez y Pedregal Sur., cumpliendo técnicamente con la 1ª Modificación a la licencia de Urbanización y edificación simultanea etapas 1 a la 4, mediante oficio con número **02-DGDUMA-375/2021** de fecha 02 de diciembre del 2021, signada por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Que en visita realizada a la obra el día 11 de marzo de 2022, en el fraccionamiento **"PEDREGAL RESIDENCIAL" Etapa 1**, estando presentes el promotor de dicho fraccionamiento el LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, en su carácter de Administrador Único de la empresa MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V. y el ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO, Director Responsable de Obra 06-20-RF 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 la Etapa 1 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 **10 de febrero 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 1** del fraccionamiento **“PEDREGAL RESIDENCIAL”**.
- b).- Que las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas las terracerías.
- 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 al 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: julio del 2022 correspondiente a la etapa 1.
- e).- Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobren las siguientes fianzas:
  - La fianza n° **2235817-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$ 1, 908,102.42 (un millón novecientos ocho mil ciento dos pesos 42/100 m.n.)**, de fecha **24 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.
  - La fianza **no. 2237183-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$ 1, 313,643.01 (un millón trescientos trece mil seiscientos cuarenta y tres pesos 01/100 m.n.)**, de fecha **08 de marzo de 2022**, a favor del H. Ayuntamiento de colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la **etapa 1**.
- f).- Que no se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la **etapa 1** no están ejecutados de acuerdo al programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.

**SEXTO.-** Que 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 1 del Fraccionamiento **“PEDREGAL RESIDENCIAL”**.

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.-** Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la **ETAPA 1** del Fraccionamiento denominado **“PEDREGAL RESIDENCIAL”**, ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total de **23,527.83 M<sup>2</sup>**, de los cuales **18,054.97 M<sup>2</sup>** corresponden al área Vendible, una superficie de **767.37 M<sup>2</sup>** se destina para área de Cesión y **4,705.49 M<sup>2</sup>** corresponden al área de Vialidad, misma que promueve el **C. LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO** en su carácter de Administrador Único de la empresa promotora **MICA CONSTRUCTURA S.A. DE C.V.**

- a. De lo anterior, se deriva que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 comprende la manzana 022 del lote 01 al 17 y del 27 al 34 y la manzana 023 el lote 01.

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-05-91-022	1	H3-H	PRÓL. JUAN ALVAREZ	11,311.12
	2	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	391.04
	3	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	450.80
	4	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	447.96
	5	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	448.25
	6	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	407.67
	7	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	423.80
	8	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	468.73
	9	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	424.06
	10	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	505.25
	11	MB-2	PRÓL. JUAN ALVAREZ	694.29
	12	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	13	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	14	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	15	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	16	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	17	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	27	H3-U	PEDREGAL SUR	162.00
	28	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00
	29	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00
30	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00	
31	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00	
32	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00	
33	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00	
34	H3-U	PEDREGAL SUR	144.00	
02-05-91-023	1	EV	PEDREGAL DE OCCIDENTE	767.37

b.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 1		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	14	2,082.00
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)	1	11,311.12
Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)	10	4,661.85
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>25</b>	<b>18,054.97</b>
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	1	767.37
<b>TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>1</b>	<b>767.37</b>
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>4,705.49</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>23,527.83</b>

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "**PEDREGAL RESIDENCIAL**", comprende un total de 26 lotes que se distribuyen en 14 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 1 Lote de tipo Habitacional Plurifamiliar horizontal Densidad Media (H3-H), 10 lotes de tipo Mixto de Barrio intensidad Media (MB-2) y 01 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV), conforme al gráfico y tabla de concentrado de áreas descrita en el Considerando Tercero del presente dictamen.

**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 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.

**CUARTO.-** 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.

**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 urbanizador 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 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.

**SÉPTIMO.-** 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.

**OCTAVO.-** En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga una fianza valiosa hasta por la cantidad de **\$ 1'908,102. 42 (Un millón novecientos ocho mil ciento dos pesos 42/100 m.n.)**, con póliza no. **2235817-0000** de fecha **24** de septiembre de 2021, expedida por LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., a favor de este H. Ayuntamiento, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización de las etapas 1 a la 6.

**NOVENO.-** Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes** de la etapa 1, la empresa promotora otorga fianza, hasta por la cantidad de **\$ 1, 313,643.01 (un millón trescientos trece mil seiscientos cuarenta y tres pesos 01/100 m.n.)**, con póliza No. **2237183-0000**, expedida en fecha 08 de marzo de 2022, por LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., a favor de este H. Ayuntamiento, misma que garantizan las obras faltantes que deberán apegarse al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

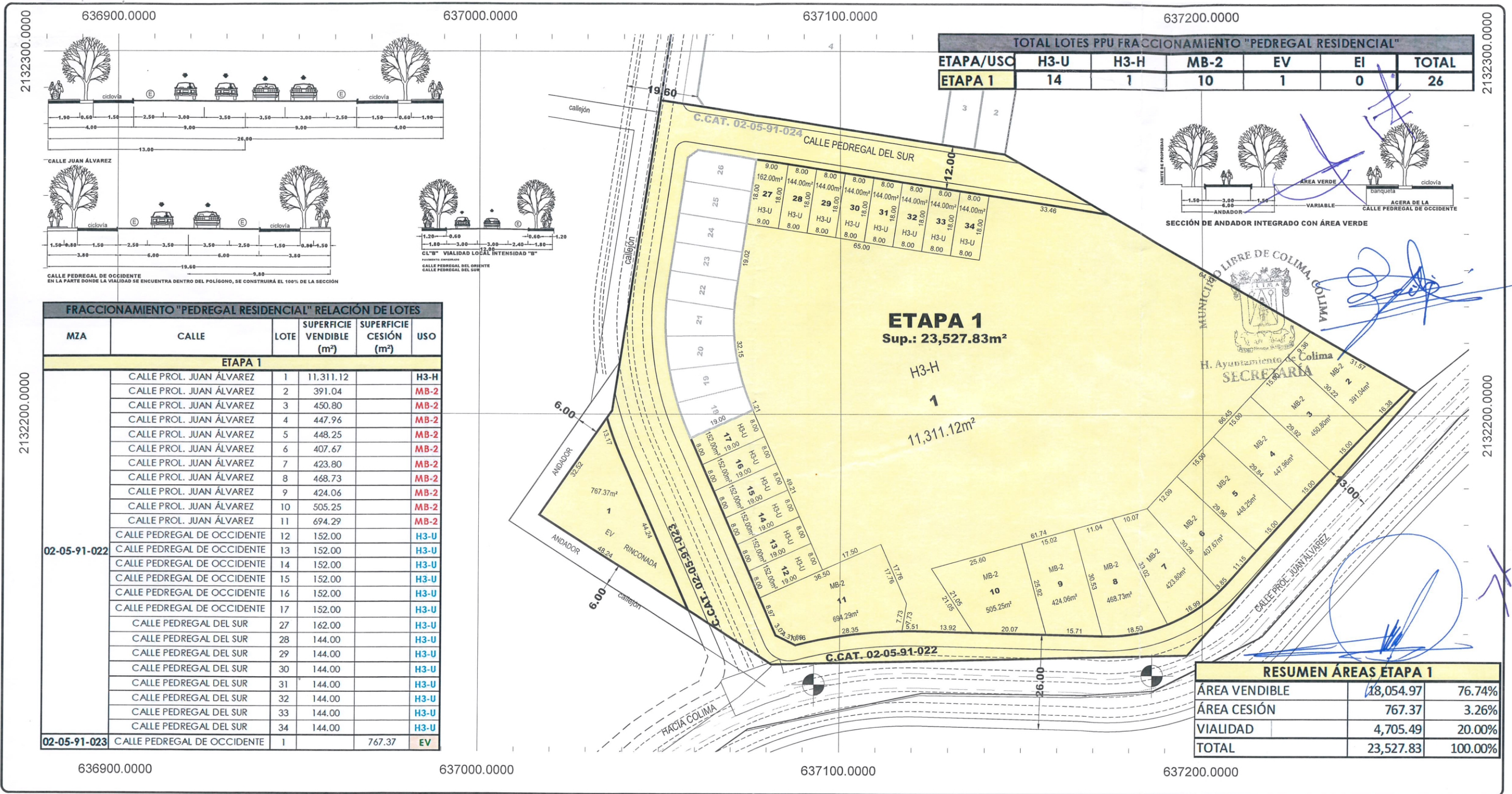
**DÉCIMO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal Anticipada** consta en el **DÉCIMO CUARTO PUNTO** del **Acta N° 28** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **19 de mayo de 2022**.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL**  
**ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**  
Firma.

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

---



**SIMBOLOGÍA**

**USOS DE SUELO**

- H3-U: HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- H3-H: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA
- MB-2: MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
- EV: ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

**SENTIDO VIAL**

**USO DEL SUELO MEDIDAS DE LOS LINDEROS SUPERFICIE DEL PREDIO**

**PARA LOS DESTINOS**

CESIÓN DE CÁLCULO	6,766.83m²
CESIÓN DE PROYECTO	6,766.83m²

**RESUMEN DE ÁREAS GENERAL**

USO	H3-U	H3-H	MB-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	55	2	10	1	2	70

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H3-U	55	8,685.03	20%	1,737.01
H3-H	2	20,487.25	20%	4,097.45
MB-2	10	4,661.85	20%	932.37
<b>TOTAL</b>	<b>67</b>	<b>33,834.13</b>	<b>TOTAL =</b>	<b>6,766.83</b>

**RESUMEN DE ÁREAS GENERAL**

ÁREA	VALOR	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	33,834.13	67.67%
ÁREA DE CESIÓN	6,766.83	13.53%
ÁREA DE VIALIDAD	9,399.04	18.80%
<b>TOTAL</b>	<b>50,000.00</b>	<b>100.00%</b>

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL" RESIDENCIAL**

ARQ. GABRIEL A. MENDOZA TAMAYO  
D.R.O. 06-20 RF DEL MUNICIPIO DE COLIMA

CONSULTOR:  
**colurba**  
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL  
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS  
PERITO URBANO  
PABLO HEREDIA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
TELÉFAX 51 (313) 312-32-25 colurba@gmail.com COLIMA, COL.

PROYECTO:  
LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO  
ADMINISTRADOR ÚNICO  
MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:  
SUR DE LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, COL.

PLAZA:  
INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1  
ESCALA: 1:1,000

FECHA:  
COLIMA, COL. MARZO 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 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**