



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

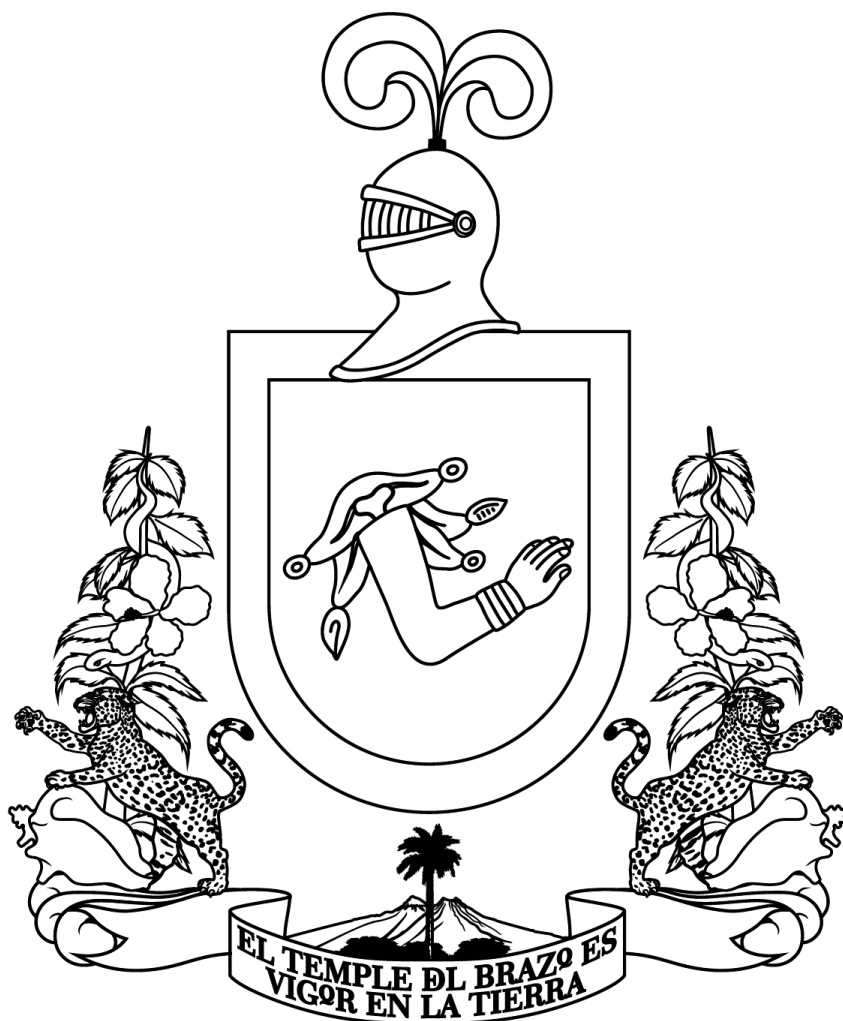
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 8

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 11 DE NOVIEMBRE DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

NÚM.
72
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA MARÍA CLARA", UBICADO AL OESTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JOAQUÍN MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA MARÍA CLARA", UBICADO AL OESTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JOAQUÍN MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

ACUERDO

GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ

Presidenta Municipal de Cuauhtémoc, Colima a sus Habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme La Solicitud de **Autorización** para la **Aprobación** de la **Incorporación Anticipada** de las **Etapas 3, 4 y 5** del **Fraccionamiento "Santa María Clara"**, ubicado al oeste del centro de la población de **San Joaquín**, Cuauhtémoc, Colima.

Que en el **Acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 29** de fecha **13 de octubre del 2023** (dos mil veintitrés), celebrada por los miembros el Honorable Cabildo, en el Orden del Día se trató el siguiente:

El siguiente Acuerdo:

Continuando con el Noveno Punto de Asuntos Generales del orden del día, en Particular el Punto No. 1, la Presidenta Municipal Gabriela Mejía Martínez, presenta la Solicitud de Autorización para la Aprobación de la Incorporación Anticipada de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento "Santa María Clara", ubicado al oeste del centro de la población de San Joaquín, Cuauhtémoc, Colima.

La comisión de Desarrollo Urbano integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en los artículos 87, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), y h) y fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 1, 61, y 62 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de colima; así como los artículos 43, 71, 74, 77 fracción XIV, 78 y 93 del Reglamento Interior del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima presentamos ante este H. Cabildo el **DICTAMEN** relativo a la **Aprobación de la INCORPORACIÓN ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA CLARA; UBICADO AL OESTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JOAQUÍN, CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

Considerando

Primero.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el día 26 de diciembre del año 2011, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "SANTA MARÍA CLARA", localizado al oeste de la localidad de San Joaquín, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el 24 de febrero del año en 2011.

Segundo.- Que el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Santa María Clara"** fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 3 de marzo de 2012 en una superficie de 49-40-96.65 has. Ubicado en la comunidad de San Joaquín.

Tercero.- Que con fecha 16 de agosto de 2021, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Santa María Clara**, ubicado en la localidad de San Joaquín, del municipio de Cuauhtémoc, Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo expedida el día 08 de septiembre de 2021, por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, misma que fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima el 1 de enero del 2022.

Cuarto.- Con fecha del 8 de junio del 2023 y con fundamento en los artículos 261, 286, 287, 300 y 302 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Cuauhtémoc, otorgo la licencia de urbanización número 003/2023 para las etapas 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Santa María Clara para la urbanizar 159 lotes H4-U, 12 lotes MB-3, 32 lotes MD-3, 3 lotes IN. DV y tres lotes EV.

Quinto.- Que, mediante escrito sin número, de fecha 18 de agosto de 2023, los promoventes; C.P. Noé García Contreras y Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, presentaron a la Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Cuauhtémoc, Col., la solicitud de incorporación anticipada de las etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento Santa María Clara; ubicado al oeste del centro de población de San Joaquín. En las cuales se pretende incorporar en la **Etapa 3**, 58 lotes Habitacional densidad Alta H4-U, 3 lotes Mixto de Barrio intensidad alta MB-3 y 1 lote Espacios verdes y abiertos EV; en la **Etapa 4**, 49 lotes

Habitacional densidad Alta H4-U, 1 lote Mixto de Barrio intensidad alta MB-3 y en la **Etapa 5**, 43 lotes Habitacional densidad Alta H4-U, 2 lotes Mixto de Barrio intensidad alta MB-3, así como cabe mencionar dos áreas de derecho de vía en las cuales existe infraestructura de Comisión Federal de Electricidad (Torres de alta tensión) y las áreas de vialidad en una superficie de 35,367.17 m².

Sexto.- Que para verificar el avance y estado de las obras de urbanización de las etapas 3, 4 y 6 del fraccionamiento Santa María Clara se realizó visita al Fraccionamiento en mención, el 11 de octubre del 2023, acompañados de la Dirección de Servicios Públicos Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano, así como el organismo operador de agua del municipio, en el cual se pretenden incorporar y están distribuidas de la siguiente manera: en la Etapa 3, 58 lotes Habitacional densidad Alta H4-U, 3 lotes Mixto de Barrio intensidad alta MB-3 y 1 lote Espacios verdes y abiertos EV; en la Etapa 4, 49 lotes Habitacional densidad Alta H4-U, 1 lote Mixto de Barrio intensidad alta MB-3 y en la Etapa 5, 43 lotes Habitacional densidad Alta H4-U, 2 lotes Mixto de Barrio intensidad alta MB-3, cabe mencionar dos áreas de derecho de vía en las cuales existe infraestructura de Comisión Federal de Electricidad (Torres de alta tensión) así como las áreas de vialidad y la suma de los lotes mencionados suma una superficie de 35,367.17 m².

Séptimo.- Que en la visita se verifico que se encuentra concluida la obra mínima de urbanización, como son la red de abastecimiento de Agua Potable, red de drenaje sanitario, Sistema de desalojo de Aguas pluviales, quedando pendientes por ejecutar trabajos de banquetas y guarniciones, pavimentos, líneas de media tensión parte del alumbrado público, señalización y limpieza. Según el artículo 328 inciso E de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima deberá de presentar la fianza que garantice la conclusión de los trabajos faltantes, por lo que se anexa al expediente la fianza con número BKY-0024-0167746 expedida por Berkley México Fianzas, a favor del municipio de Cuauhtémoc, por un monto de 3,417,247.19 (tres millones cuatrocientos diecisiete mil doscientos cuarenta y siete 19/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto la dirección de Desarrollo Urbano, somete a consideración del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, la **“aprobación”** del siguiente:

Dictamen

Primero.- Que es de aprobarse y se aprueba **“La incorporación anticipada de las etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento “Santa María Clara”**; ubicado al oeste del centro de población de San Joaquín Municipio de Cuauhtémoc, Colima. Dichas etapas se componen de una superficie total de 35,367.17 m² distribuidos según cuadro de resumen de áreas que a continuación se muestra:

RESUMEN DE ÁREAS POR ETAPAS

	Etapa 3	Etapa 4	Etapa 5
ÁREA VENDIBLE	7,549.71	6,285.85	6,002.18
ÁREA DE CESIÓN	1,332.10	0.00	0.00
ÁREA DE VIALIDAD	5,492.60	3,952.88	3,540.54
DERECHO DE VÍA INFRAESTRUCTURA CFE	0.00	448.51	762.80
TOTAL: M²	14,374.41	10,687.24	10,305.52

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	19,837.74	56.090%
ÁREA DE CESIÓN	1332.10	3.766%
ÁREA DE VIALIDAD	12,986.02	36.717%
DERECHO DE VÍA INFRAESTRUCTURA CFE	1,211.31	3.429%
TOTAL: M²	35,367.17	100.00%

Segundo.- La Etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento “Santa María Clara”; pretende incorporar un total de 159 lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	NO. LOTES	SUPERFICIE
H4-U	150	18,694.42 m ²
MB-3	6	1143.32 m ²
EV	1	1332.10 m ²
IN- DV	2	1,211.31 m ²
TOTAL	159	22,381.15 m²

Tercero.- Se anexa en el expediente la fianza número BKY-0024-0167746 expedida por BERKLEY MÉXICO FINAZAS, a favor del Municipio de Cuauhtémoc, por un monto de 3,417,247.19 (Tres millones cuatrocientos diecisiete mil doscientos cuarenta y siete 19/100 M.N.), con fecha de expedición del 18 de septiembre de 2023 con Línea de Validación B1677460000K40152800001Y, para garantizar por Edificaciones Valle Verde, S.A. de C.V. a favor del Municipio de Cuauhtémoc, Colima. por el valor del 100% de los trabajos faltantes de las Etapas 3, 4 y 5 tal y como lo señala el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Cuarto.- Se turna para consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano del Honorable Cabildo Municipal de Cuauhtémoc, la aprobación, modificación o negativa del presente proyecto.

Quinto.- De ser aprobado el presente por el Honorable Cabildo, antes de enviarse a publicar en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el promotor deberá cubrir el pago que por ese concepto lo establece la Hacienda Pública Municipal en su Ley de Ingresos.

Sexto.- Que una vez autorizado y publicado la incorporación anticipada de la Etapas 3, 4 y 5 del fraccionamiento "**Santa María Clara**" entérese a la dirección de catastro del H. Ayuntamiento del municipio, para que proceda a emitir la certificación de claves catastrales; y efectué el revaluó de la zona"; así mismo, al registro público de la propiedad de Colima, a fin de que se inscriba el presente de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Séptimo.- Se solicita al Lic. Aldo Martínez Lizardi, secretario del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Col., a realizar los trámites correspondientes.

POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y OBSERVE.- DADO EN PALACIO MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, A LOS 24 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2023.-

GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL.- Rúbrica. **OMAR ALEJANDRO TAPIA HERNÁNDEZ, Síndico.-** Rúbrica. **IRMA ACELA SANTA ANA VELASCO, Regidora.-** Rúbrica. **GERMÁN SILVA CAMPOS, Regidor.-** Rúbrica. **NEYLA LUCÍA LÓPEZ TORRES, Regidora.-** Rúbrica. **JORGE ANDRÉS LÓPEZ GAZPAR, Regidor.-** Rúbrica. **XITLALLY GUADALUPE MAGAÑA ÁVALOS, Regidora.-** Rúbrica. **CELESTE VERDUZCO RODRÍGUEZ, Regidora.-** Rúbrica. **HÉCTOR ANTONIO ÁLVAREZ MANCILLA, Regidor.-** Rúbrica. **DAVID GARCÍA ÁLVAREZ, Regidor.-** Rúbrica. **SANTIAGO BENUTO ORTIZ, Regidor.-** Rúbrica. El Secretario del Honorable Ayuntamiento, **ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI.**

A T E N T A M E N T E

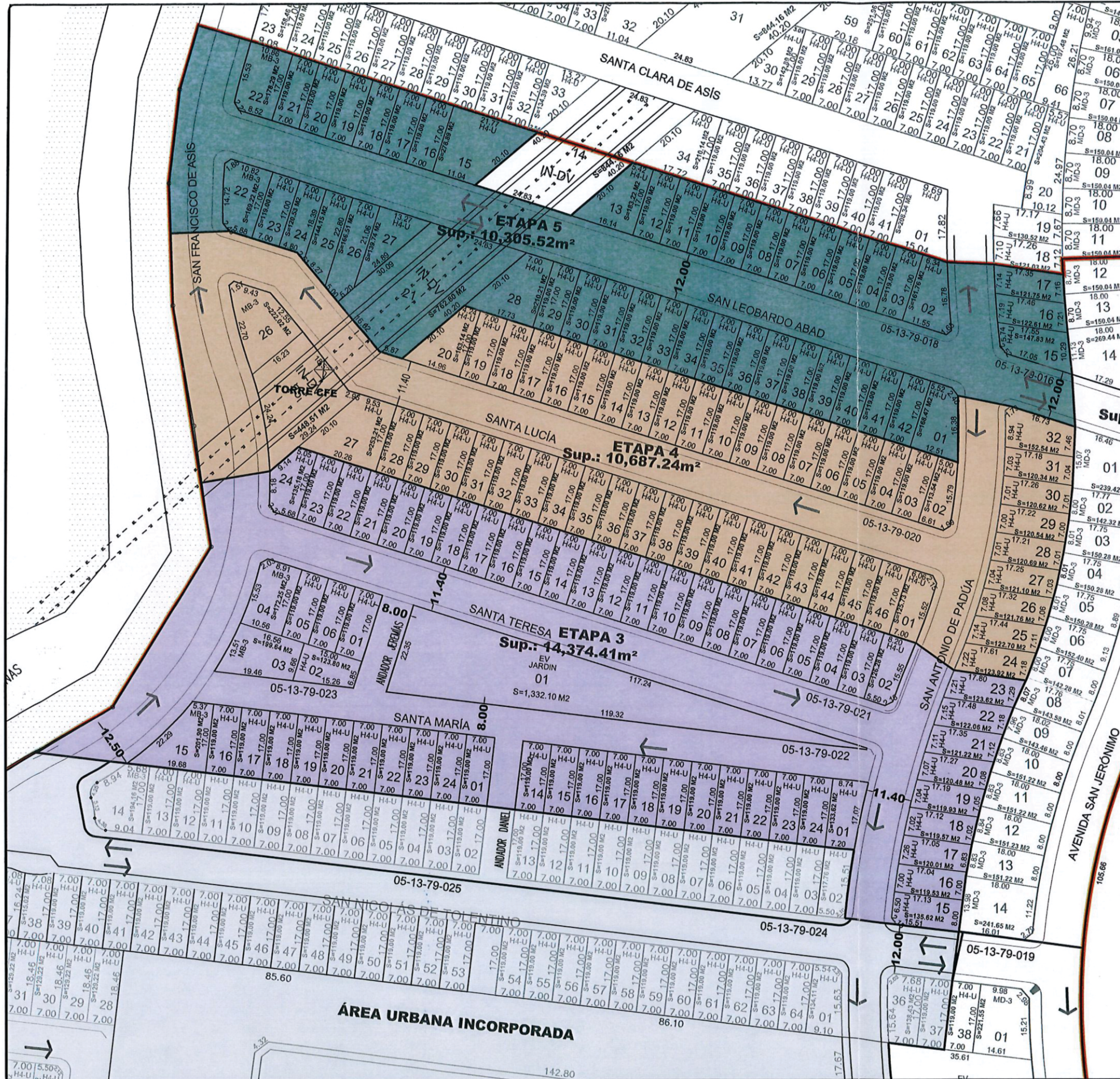
C. GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

Firma.

LIC. ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Firma.

SIN TEXTO



RESUMEN ÁREAS ETAPA 3

ÁREA VENDIBLE	7,549.71	52.52%
ÁREA CESIÓN	1,332.10	9.27%
VIALIDAD	5,492.60	38.21%
TOTAL	14,374.41	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 4

ÁREA VENDIBLE	6,285.85	58.82%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
ÁREA IN-DV	448.51	4.20%
VIALIDAD	3,952.88	36.99%
TOTAL	10,687.24	100.00%

RESUMEN ÁREAS ETAPA 5

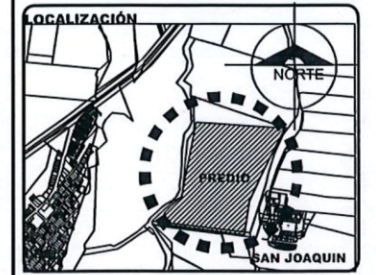
ÁREA VENDIBLE	6,002.18	58.24%
ÁREA CESIÓN	0.00	0.00%
ÁREA IN-DV	762.80	7.40%
VIALIDAD	3,540.54	34.36%
TOTAL	10,305.52	100.00%

RELACIÓN DE LOTES ETAPAS 3, 4 y 5 DEL FRACCIONAMIENTO SANTA MARÍA CLARA, SECCIÓN A,

ETAPA/USO	H4-U	MB-3	MD-3	EV	IN-DV	TOTAL
ETAPA 3	58	3	0	1	0	62
ETAPA 4	49	1	0	0	1	51
ETAPA 5	43	2	0	0	1	46
TOTAL	150	6	0	1	2	159



INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 3, 4 y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SANTA MARÍA CLARA"



SIMBOLOGÍA

	SUPERFICIE DEL PREDIO		ZONA FEDERAL ARROYO SIN NAVEGAR
	MEDIDAS DE LOS LINDEROS		SENTIDO VIAL
	USO DEL SUELO		

PARA LOS USOS

H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	MB-3	MIXTO DE BARRIO DENSIDAD ALTA	MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD ALTA
------	--	------	-------------------------------	------	-------------------------------------

PARA LOS DESTINOS

EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS	EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	IN-PT	INFRAESTRUCTURA (PLANTA DE TRATAMIENTO)	IN-DV	INFRAESTRUCTURA (DERECHO DE VIALIDAD)
----	--------------------------	----	----------------------------	-------	---	-------	---------------------------------------

ÁREA URBANA INCORPORADA

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%
ÁREA VENDIBLE	254,662.41	51.54
ÁREA DE CESIÓN	76,474.83	15.48
ÁREA DE VIALIDAD	153,199.67	31.00
ÁREA DERECHO LINEA A.T.	9,759.74	1.98
TOTAL (INC. CESION ANT.)	494,096.65	100.00

ÁREA DE CESIÓN ANTICIPADA (EI) 42,195.90 M2

TOTAL DE LOTES

USO	H4-U	MB-3	MD-3	EV	IN-DV	TOTAL
DE LOTES	1,694	77	121	23	14	1,929

TOTAL DE LOTES, SECCIÓN A, ÁREA URBANA INCORPORADA

USO	H4-U	MB-3	MD-3	EV	IN-DV	TOTAL
DE LOTES	231	40	12	3	1	287

TOTAL DE LOTES, SECCIÓN A, ÁREA SIN INCORPORAR

USO	H4-U	MB-3	MD-3	EV	IN-DV	TOTAL
DE LOTES	159	12	12	3	3	187

TOTAL DE LOTES, SECCIÓN A, ÁREA SIN INCORPORAR

USO	H4-U	MB-3	MD-3	EV	IN-DV	TOTAL
DE LOTES	159	12	12	3	3	187

RESUMEN GENERAL

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%
ÁREA VENDIBLE	254,662.41	51.54
ÁREA DE CESIÓN	76,474.83	15.48
ÁREA IN DERECHO DE VIALIDAD	1,699.77	0.34
VIALIDAD	20,475.48	4.14
TOTAL	353,312.52	70.50

RESUMEN GENERAL

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%
ÁREA SIN INCORPORAR	131,605.52	26.52
ÁREA URBANA INCORPORADA	63,046.21	12.61
TOTAL	194,651.73	39.13

PROMOTOR:
EDIFICACIONES VALLE VERDE, S.A. DE C.V.

D.R.O.
M. ARG. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS, D.R.O. 08 DEL MUNICIPIO DE CUAMATLÉMOC

UBICACIÓN:
POBLADO DE SAN JOAQUÍN, MPIO. CUAMATLÉMOC

CONSULTA POR:
CONURBA CONSULTORIA URBANA AMBIENTAL
M. ARG. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS, PERITO URBANO

PLANO:
INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA
ESCALA: 1:1,500

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., AGOSTO DE 2023

UNICA

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

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