



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

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 9

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 19 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

94  
14 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 QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" UBICADO AL SUR DE LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.**

**Pág. 3**

---

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

**ACUERDO**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" UBICADO AL SUR DE LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.**

**ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal de Colima; **MTRA. HIMELDA MERÁZ 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 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO  
"SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 Y 5.**

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

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No **S-1020/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-160/2024** de fecha 11 de septiembre de 2024 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 DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 y 5** del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", ubicado al sur de la localidad de La Capacha, al norte de la ciudad de Colima, que promueven los **CC. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y/O ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL 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 incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 18 de junio del 2024, los **C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**" presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-160/2024** de fecha 11 de septiembre de 2024, 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 y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 14 de octubre del 2015 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 18 de julio del 2020, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

<b>PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"</b>					
<b>CONCEPTO / ETAPAS</b>	<b>NÚM/LOTES VENDIBLES</b>	<b>NÚM/LOTES DE CESIÓN</b>	<b>SUP/TOTAL INCORPORADA</b>	<b>APROBACIÓN H. CABILDO</b>	<b>PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL</b>
<b>Autorización PPU</b>	-----	-----	PPU	14 de octubre del 2015	Sábado, 18 de julio del 2020
<b>Incorporación Mpal. Etapas 1 y 2</b>	118	1	40,516.52 m <sup>2</sup>	14 de octubre del 2022	Sábado, 05 de noviembre del 2022

**CUARTO. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO**

- I. Coordenadas georeferenciadas **19°17'21.8"N 103°42'04.0"W**
- II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/SzJ4VQM4pWjV2z1F6>

**QUINTO.** En visita técnica realizada a la obra el día 19 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", estando presentes los promoventes y propietarios, los **C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", el **ARQ. GABRIEL**

**ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**, Director Responsable de Obra con registro **No. 06/20 RF**; la **ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS**, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; EL **ING. HELADIO RIVERA AMEZQUITA**, en su carácter de Superintendente de Distribución Zona Colima C.F.E.; por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, la **M.C. ITZEL LUNA CORRAL**, en su carácter de Directora General de Servicios Públicos Municipales; el **ING. JUAN RAFAEL SANTANA GARCÍA** en su carácter de Director de Alumbrado Público; el **ARQ. JAVIER MÁRQUEZ VARGAS**, en su carácter de Director General de Obras Públicas, el **ING. MARIO ÁLVAREZ ARIAS**, en su carácter de Director de Mantenimiento; el **ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN**, en su carácter de Director de Catastro; la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el **ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO**, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la **ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal de las Etapas de Urbanización 3, 4 y 5** 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 02 DE JULIO DEL 2024, 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 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL”.**
- B. ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTÁN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LOS EMPEDRADOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES, ASÍ COMO LAS NOMENCLATURAS Y PASACALLES; DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO; QUEDANDO EL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, IDENTIFICADO CON MEMORÁNDUM NO. 02-DGOP-DM-0173/2024 DE FECHA 19 DE JULIO DEL 2024.**
- C. SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN, DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO, REFERENTE A LA CALLE PROPIA DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL”, MISMA QUE FUE SUPERVISADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN EL ACTA ENTREGA – RECEPCIÓN IDENTIFICADA CON EXPEDIENTE No. 029/2022 DE FECHA 16 DE MAYO DEL 2024.**
- D. SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO; QUEDANDO EL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, IDENTIFICADO CON OFICIO No. 02-DGSPM-DAP-168/2024 DE FECHA 05 DE AGOSTO DEL 2024, HACIÉNDOSE CONSTAR LA VALIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA ETAPA 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL”.**
- E. QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, HACE CONSTAR LA VALIDACIÓN DEL ESTADO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA EN LA ÁREA VERDE DE LA ETAPA 3, 4 y 5 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL”, QUEDANDO EL DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, IDENTIFICADO CON OFICIO NO. 02 DGSPM-DPYJ-324/2023 DE FECHA 22 DE AGOSTO DEL 2024.**
- F. 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.**
- G. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:**

- **LA FIANZA No. 2359702-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 2,995,764.90 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.) DE FECHA 18 DE JULIO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

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 DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 y 5** del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL 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 DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5** del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", ubicado al sur de la localidad de La Capacha, al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de **65 lotes** con una superficie total a incorporar de **29,598.28 m<sup>2</sup>**, misma que promueven los **C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", conforme a los términos siguientes:

- I. **Las Etapas 3, 4 y 5** comprenden un total de **65 lotes**, de los cuales **42 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), **21 lotes** de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), haciendo una superficie vendible de **16,552.53 m<sup>2</sup>**, **01 lote** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), **01 lote** con destino de Equipamiento Institucional (**EI**), haciendo una superficie de área de cesión de **5,571.19 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **7,474.56 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de las **Etapas 3, 4 y 5** a incorporar de **29,598.28 m<sup>2</sup>**.

<b>CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 3, 4 y 5</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>NO. DE LOTES</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL M<sup>2</sup></b>
Habitacional Unifamiliar Densidad Media ( <b>H3-U</b> )	42	8,136.82
Mixto de Barrio Intensidad Media ( <b>MB-2</b> )	21	8,415.71
Espacios Verdes y Abiertos ( <b>EV</b> )	01	4,555.11
Equipamiento Institucional ( <b>EI</b> )	01	1,016.08
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>63</b>	<b>16,552.53</b>
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>N/A</b>	<b>7,474.56</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>02</b>	<b>5,571.19</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>29,598.28</b>

- II. Las **Etapas 3, 4 Y 5** a incorporar comprenden un total de **65 lotes**, distribuidos de la siguiente manera:

- a. La **Etapa 3** comprende la **manzana 132** del lote **01** al **17**; **manzana 133** lote **01**; **manzana 138** del lote **01** al **17**; **manzana 139** del lote **01** al **08** y la **manzana 140** lote **01**.

<b>ETAPA 3</b>				
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>LOTE</b>	<b>USO</b>	<b>CALLE</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>
<b>02-04-66-132</b>	1	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	266.77
	2	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	297.60
	3	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	4	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	5	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	6	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00

	7	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	8	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	209.67
	9	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	196.21
	10	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	196.86
	11	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	197.50
	12	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	212.54
	13	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	14	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	15	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	16	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	17	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
<b>02-04-66-133</b>	1	EV	CALLE SAN RAFAEL	4,555.11
<b>02-04-66-138</b>	1	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	188.30
	2	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	219.13
	3	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	4	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	5	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	6	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	7	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	8	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	214.29
	9	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	200.46
	10	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	201.10
	11	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	201.74
	12	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	217.16
	13	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	14	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	15	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	16	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	17	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
<b>02-04-66-139</b>	1	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	287.18
	2	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	182.43
	3	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.12
	4	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	180.55
	5	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.16
	6	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.78
	7	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	182.28
	8	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	220.99
<b>02-04-66-140</b>	1	EI	CALLE SAN GABRIEL	1,016.08
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>8,136.82</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>				<b>5,571.19</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>				<b>7,474.56</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>21,182.57</b>

b. La Etapa 4 comprende la manzana 129 del lote 01 al 06 y la manzana 130 del lote 01 al 09.

ETAPA 4				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-04-66-129	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	394.44
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	401.92
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	428.87
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	415.50
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	422.12
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	518.63
02-04-66-130	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	464.42
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	350.67
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	352.53
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	355.44
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	360.70
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	366.05
	7	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	371.40
	8	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	376.74
	9	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	512.63
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>6,092.06</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>6,092.06</b>

c. La Etapa 5 comprende la manzana 131 del lote 01 al 06.

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-04-66-131	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	364.55
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	375.56
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	378.41
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	381.27
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	384.13
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	439.73
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>2,323.65</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>2,323.65</b>

a. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal de las **Etapas 3, 4 Y 5** del fraccionamiento “**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**” son las calles denominadas:

- **CALLE SAN GABRIEL,**
- **CALLE SAN MIGUEL,**
- **CALLE SAN RAFAEL,**
- **PASEO CHANAL-CAPACHA,**
- **CALLE SAN ÁNGEL Y**
- **CALLE SAN RODOLFO.**

**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, 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.

**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 a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- **No. 2359702-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$ 2, 995,764.90 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.)** de fecha **18 DE JULIO DEL 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que **garantizará la Correcta Ejecución de las Obras de Urbanización.**

**OCTAVO.** 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** consta en el **DÉCIMO QUINTO PUNTO** del **Acta N° 127** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **02 de octubre de 2024.**

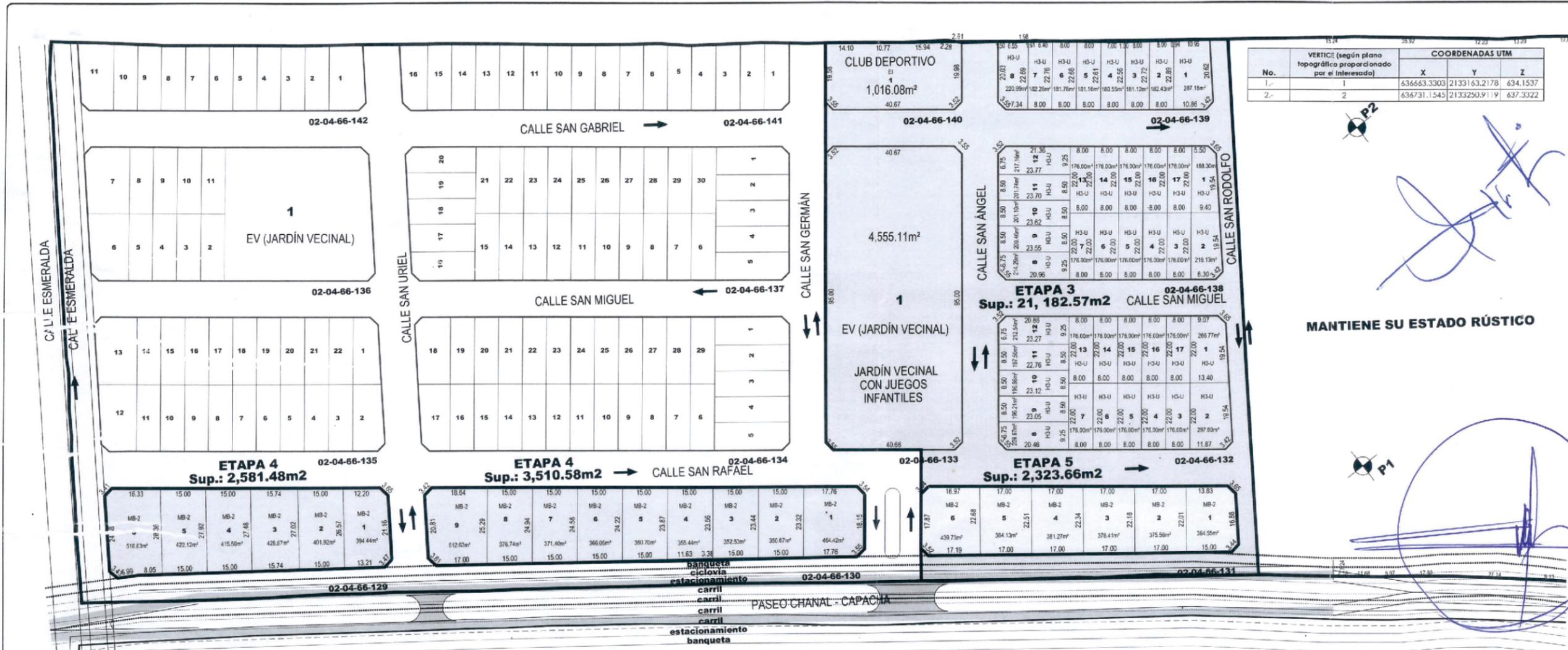
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL.  
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.**

Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.  
MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ.**

Firma.

---



**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPAS 3, 4 Y 5 FRACCIONAMIENTO SAN ANGEL RESIDENCIAL**



**TOTAL DE LOTES A INCORPORAR**

ETAPA 3					
USO	H3-U	MB-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	42	0	1	1	44

ETAPA 4					
USO	H3-U	MB-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	0	15	0	0	15

ETAPA 5					
USO	H3-U	MB-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	0	6	0	0	6

**RESUMEN ÁREAS ETAPA 3**

SUP. VENDIBLE	8,136.82	38.41%
SUP. CESION	5,571.19	26.30%
VIALIDAD	7,474.56	35.29%
<b>TOTAL</b>	<b>21,182.57</b>	<b>100.00%</b>

**RESUMEN ÁREAS ETAPA 4**

SUP. VENDIBLE	6,092.06	100%
SUP. CESION	0.00	0.00%
VIALIDAD	0.00	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>6,092.06</b>	<b>100.00%</b>

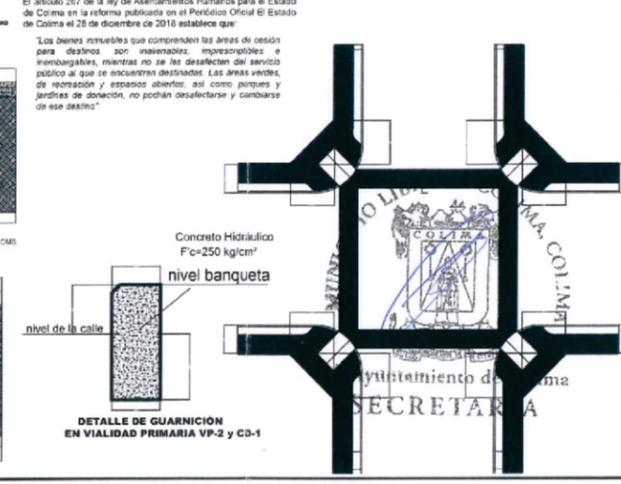
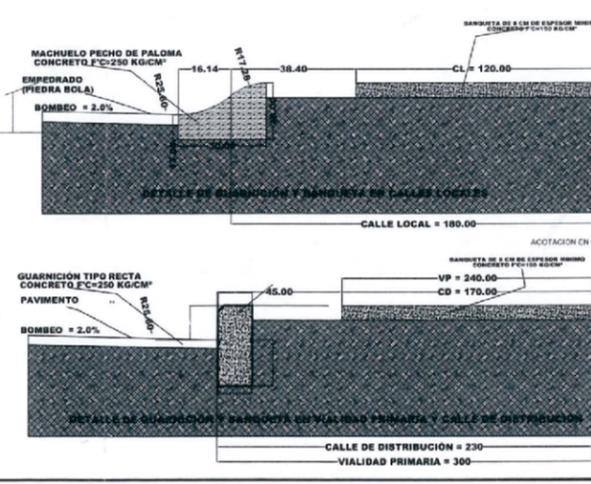
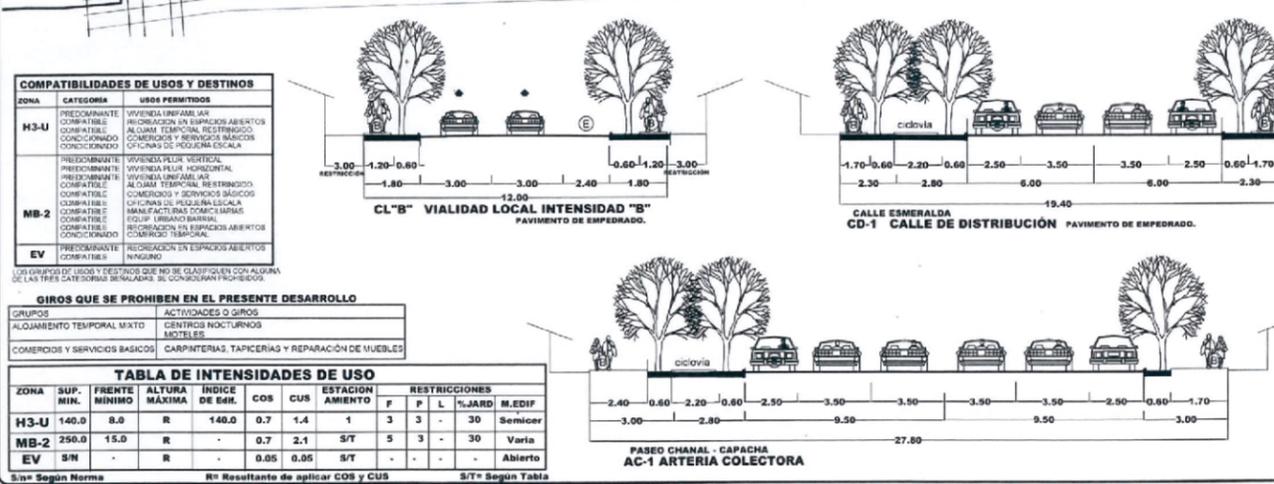
  

**RESUMEN ÁREAS ETAPA 5**

SUP. VENDIBLE	2,323.65	100%
SUP. CESION	0.00	0.00%
VIALIDAD	0.00	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>2,323.65</b>	<b>100.00%</b>

**P1 PUNTOS GEOREFERENCIADOS**

MANTIENE SU ESTADO RÚSTICO



**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H3-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	ALQUIL TEMPORAL, RESTAURANTOS, COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS, OFICINAS DE PROXIMA ESCALA
MB-2	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	COMPATIBLE	ALQUIL TEMPORAL, RESTAURANTOS, COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PROXIMA ESCALA, MANUFACTURAS COMPLEJAS, EQUIP. URBANO BASICAL, RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS, COMERCIOS TEMPORAL
EV	PREDOMINANTE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	INDUSTRIAL

USO GRUPO DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFICAN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

**GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO**

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS
COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS	MOTELERIAS
	CARPINTERIAS, TAPICERIAS Y REPARACION DE MUEBLES

**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MIN.	ALTIMA DE SIDA.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES	F	L	% JARD.	M. EDIF.	
H3-U	140.0	8.0	R	140.0	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semicer
MB-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

S/n\* Según Normas R\* Resultante de aplicar COS y CUS S/T\* Según Tabla

El artículo 267 de la ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima en la reforma publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 28 de diciembre de 2018 establece que:

"Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos son inalienables, imprescrites e inembargables, mientras no se les desactiven del servicio público al que se encuentran destinadas. Las áreas vendidas, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de ornación, no podrán desactivarse y cambiarse de ese destino."

**PROMOTOR**  
DR. JUVENAL OCEGUERA MORENO  
SRA. ALICIA OLIVARES URZUA  
ING. ABRAHAM OCEGUERA TORRES  
C. HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA

**EL CHANAL, COL.**

**CONSULTOR**  
ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO  
D. R. O.: 06-20 RF

**CONSULTOR**  
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS  
PERITO URBANO

PABLO NERLDA 8026 SOL CAJONES DE LAS LOMAS COLIMA, COL.  
TEL/FAX 01 (312) 382 32 35

**ETAPAS 3, 4 Y 5**  
ESCALA: 1:500

USAR Y FECHA: COLIMA, COL. JULIO DE 2024.

**4**

H. Ayuntamiento de Colima  
PRESIDENCIA

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

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**

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**