



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

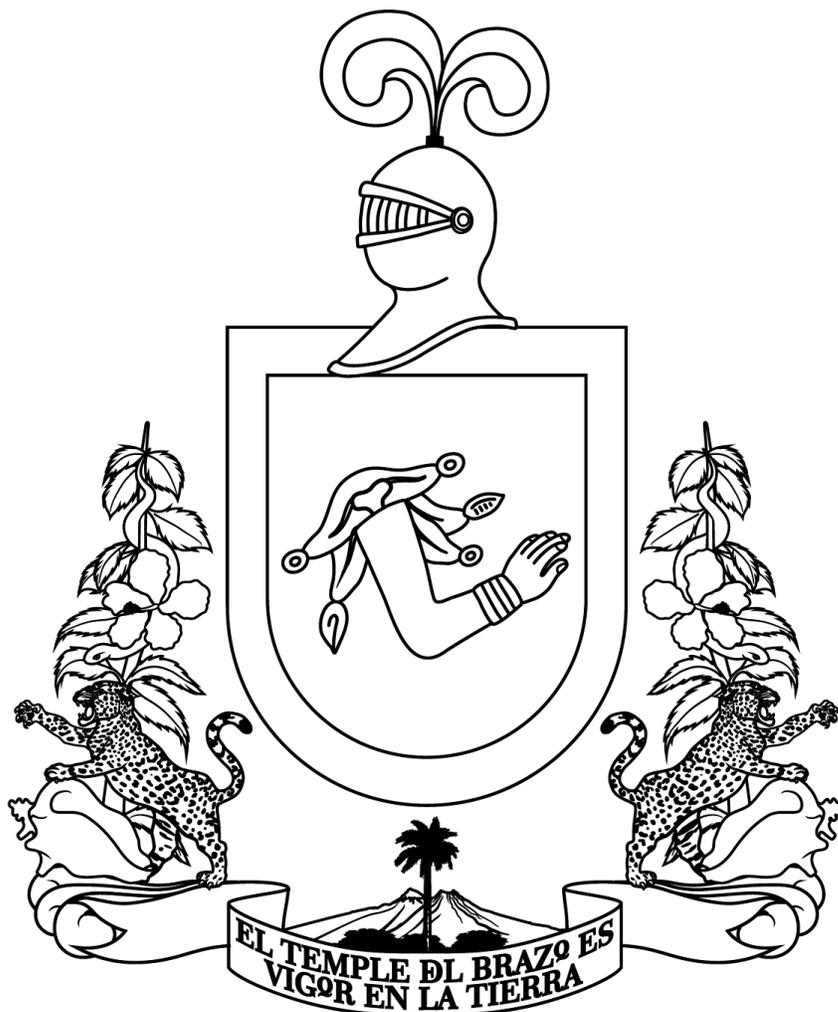
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 16

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 19 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

94
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO DEL DICTAMEN QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE SUCHITLÁN”, UBICADO AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD DE SUCHITLÁN EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

**DEL DICTAMEN QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL
FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE SUCHITLÁN”, UBICADO AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD DE SUCHITLÁN
EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.**

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2
DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE SUCHITLÁN”**

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 Extraordinaria Vigésima Segunda celebrada el día 12 de octubre de 2024, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por mayoría de los presentes el siguiente Decreto, con base a los siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como **162/2024** suscrito por el Lic. MIGUEL ÁNGEL SOLÍS CRUZ de fecha 11 de octubre del 2024, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **DOPDU-863/2024** junto con el dictamen técnico **DOPDU-864/2024**, 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 DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE SUCHITLÁN”, ubicado al poniente de la localidad de Suchitlán en el Municipio de Comala, Colima.** Dicha Incorporación Municipal, fue solicitada por EL **C. Jaime Villa Farías**, en su carácter de Promotor del fraccionamiento en mención.

ANTECEDENTES

UNO.- El predio rústico ubicado al poniente del centro de población de Suchitlán, municipio de Comala. Con un área de aplicación de **38,175.09 m²** e identificado con clave catastral **03-03-56-004-018-000**.

DOS.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en Sesión celebrada el día 14 de junio del año 2018, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización Lomas de Suchitlán, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 29 de junio de 2018, por el Secretario 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 “LOMAS DE SUCHITLÁN”.

CUATRO.- Que el miércoles 26 de septiembre de 2018, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” El documento correspondiente al Programa Parcial de Urbanización Lomas de Suchitlán, ubicado al poniente de la localidad de Suchitlán en el Municipio de Comala, Colima.

CINCO.- Que con fecha del 16 de abril del 2019 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. Víctor Manuel Lara Ramos, firma como Director Responsable de Obra vigente No. 019. Bajo oficio DOPDU-106/2019, firmada por el entonces Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Comala, Arq. Ramón Chávez Arellano.

SEIS.- Que el H. Cabildo Constitucional del Municipio de Comala, Col., en Sesión celebrada el día 25 de marzo del año 2022, se aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Lomas de Suchitlán, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 25 de abril de 2022, por la Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho Municipio y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” en fecha sábado 23 de julio de 2022.

SIETE.- Que con fecha del 01 de febrero del 2023 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. Víctor Manuel Lara Ramos, firma como Director Responsable de Obra vigente No. 019. Bajo oficio DOPDU-073/2023, 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:

DECRETO

Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1, 2 DEL FRACCIONAMIENTO “LOMAS DE SUCHITLÁN”**, ubicado al poniente de la localidad de Suchitlán en el Municipio de Comala, Colima.

PRIMERO.- C. Jaime Villa Farías, en su carácter de Promotor del fraccionamiento en mención, ha solicitado la **Incorporación Municipal Etapas 1 y 2**, el cual se describe de la siguiente manera:

Correspondiente a **INCORPORAR 1 (uno) lotes H3-H (HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA), 6 (seis) lotes MB-2 (MIXTO DE BARRIO DENSIDAD MEDIA), 1 (uno) lote EV (ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS) y 1 (uno) lote IN (INFRAESTRUCTURA)**, así como área de vialidad. Según tabla descrita a continuación:

SUPERFICIE POR USO			
USOS Y DESTINOS	CANTIDAD	DESTINOS	m ²
H3-H	1	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	28,481.46
MB-2	6	MIXTO DE BARRIO DENSIDAD MEDIA	2,113.41
IN	1	INFRAESTRUCTURA	146.00
EV	1	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	6,119.95

SEGUNDO.- Que esta dependencia a mi cargo, tiene copia de la fianza equivalente al 20% del costo total de las obras de urbanización del fraccionamiento “LOMAS DE SUCHITLÁN”. Con número de Fianza 2213670, con fecha de expedición 03 de mayo de 2023 por el monto de \$404,482.86 (*Cuatrocientos cuatro mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 86/100 M.N.*). Para dar cumplimiento al **Artículo 306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización que correspondiente del Fraccionamiento "LOMAS DE SUCHITLÁN", y una vez completado el expediente el día 03 de octubre del 2024, se realizó visita técnica al Fraccionamiento en mención. Con fecha del jueves, 10 de octubre de 2024, por parte del C. Felipe de Jesús Michel Santana, Presidente Municipal, Ing. Miguel Martínez Ramírez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, M. en V. Arq. Adrián Reyes Madrid, encargado de Desarrollo Urbano, Ing. Julián Jacobo Ramírez, supervisor Técnico de la COMAPAC, el Regidor Ing. Gustavo Ávalos Mejía, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, Lic. Gustavo Mejía Navarro, Director de Catastro Municipal. Todos ellos a fin de aprobar la viabilidad del proyecto y solicitud en relación a la **Incorporación Municipal** del fraccionamiento “Lomas de Suchitlán”. Encontrándose que están concluidas las obras mínimas de urbanización, de acuerdo al artículo 328, fracción inciso a), b) y d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUATRO.- Mediante Oficio No. DGC-218/2024 de fecha 10 de octubre de 2024, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorga el Vo. Bo. a la Factibilidad No. COMAPAC 181/2016 de fecha 30 de noviembre del 2016 correspondiente al Fraccionamiento “LOMAS DE SUCHITLÁN”.

QUINTO.- Cabe señalar que el resumen general de todo el desarrollo denominado "LOMAS DE SUCHITLÁN", aprobado y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” con fecha sábado 23 de julio del 2022, mismo que presenta sin cambio alguno, es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “LOMAS DE SUCHITLÁN”		
ÁREA VENDIBLE	30,594.87 M ²	80.15%
ÁREA DE CESIÓN	6,119.95 M ²	16.03%
ÁREA DE VIALIDAD	1,314.27 M ²	3.44%
ÁREA IN (TANQUE EXISTENTE)	146.00 M ²	0.38%
ÁREA DE APLICACIÓN	38,175.09 M ²	100%

SEXTO.- Por lo que respeta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de **H3-H y MB-2**, les corresponde ceder **20%**, de acuerdo al **Art. 139** fracciones **IV y VI** del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN "FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SUCHITLÁN"						
ZONA	NO. DE LOTES	ÁREA VENDIBLE	CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN	A CEDER	CESIÓN DEL PROYECTO	SUPERAVIT
H3-H	1	28,481.46 m ²	20% ÁREA VENDIBLE	5,696.29 m ²		
MB-1	6	2,113.41 m ²	20% ÁREA VENDIBLE	422.68 m ²	6,119.95 m ²	0.98 m ²
SUPERFICIE FINAL REQUERIDA				6,118.97 m²		

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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 ETAPAS 1 Y 2** Fraccionamiento "LOMAS DE SUCHITLÁN", cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

NOVENO.- 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.- 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 éste 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 PRIMERO.- 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 limpia y recolección de desechos sólidos;*
- V. *Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y*
- VI. *Cuidar y conservar las áreas verdes.*

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 TERCERO.- 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.

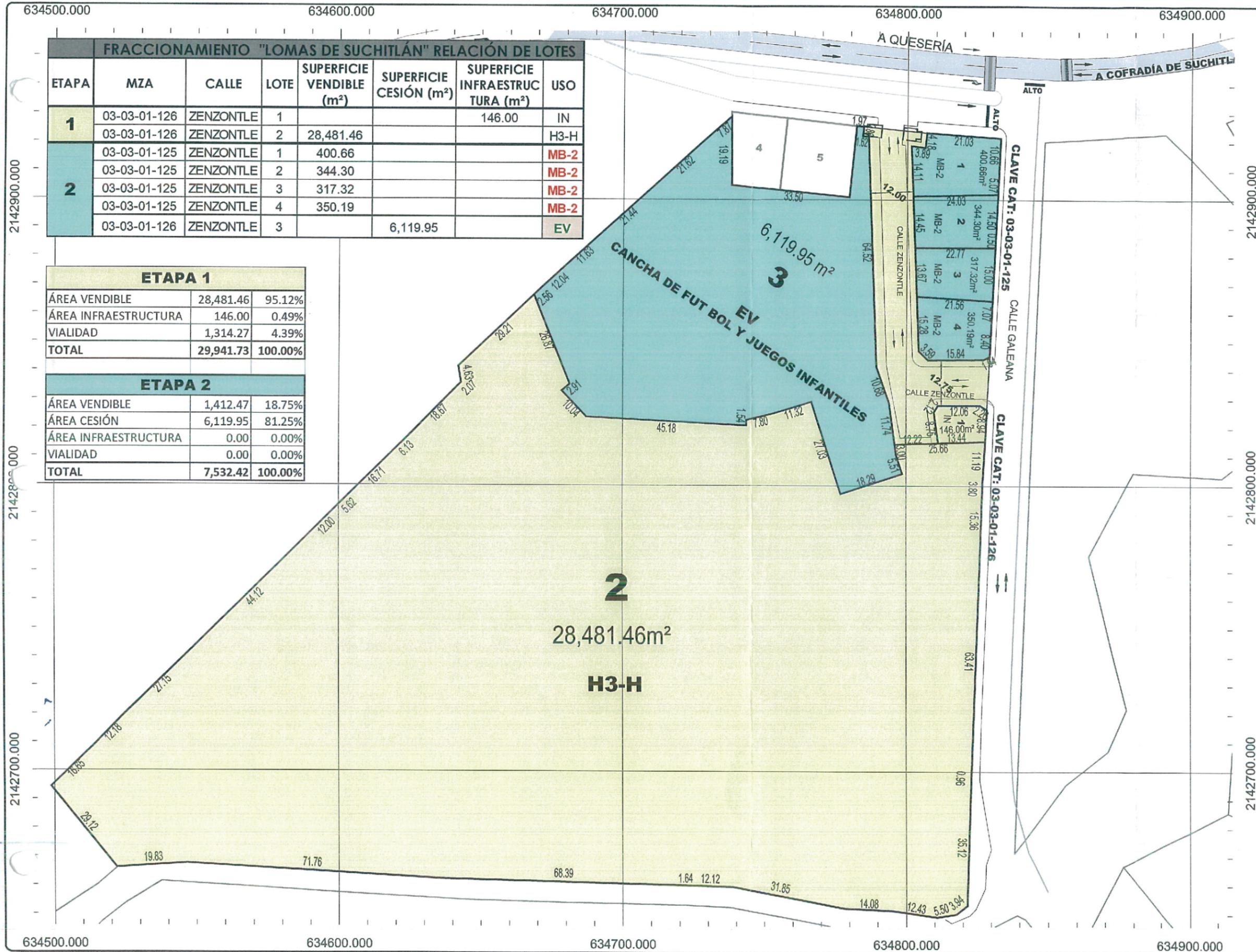
SEGUNDO. - Las disposiciones del presente decreto, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal No. 22/2024 con fecha de 12 de Agosto de 2024, correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional. Rúbrica. C. Felipe de Jesús Michel Santana, Presidente Municipal.- Rúbrica. C. Adrián Covarrubias Muñoz, 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., 15 de octubre de 2024

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

EL SECRETARIO MUNICIPAL
LIC. MIGUEL ÁNGEL SOLÍS CRUZ
Firma.



FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SUCHITLÁN" RELACION DE LOTES							
ETAPA	MZA	CALLE	LOTE	SUPERFICIE VENDIBLE (m²)	SUPERFICIE CESIÓN (m²)	SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA (m²)	USO
1	03-03-01-126	ZENZONTLE	1			146.00	IN
	03-03-01-126	ZENZONTLE	2	28,481.46			H3-H
2	03-03-01-125	ZENZONTLE	1	400.66			MB-2
	03-03-01-125	ZENZONTLE	2	344.30			MB-2
	03-03-01-125	ZENZONTLE	3	317.32			MB-2
	03-03-01-125	ZENZONTLE	4	350.19			MB-2
	03-03-01-126	ZENZONTLE	3		6,119.95		EV

ETAPA 1		
ÁREA VENDIBLE	28,481.46	95.12%
ÁREA INFRAESTRUCTURA	146.00	0.49%
VIALIDAD	1,314.27	4.39%
TOTAL	29,941.73	100.00%

ETAPA 2		
ÁREA VENDIBLE	1,412.47	18.75%
ÁREA CESIÓN	6,119.95	81.25%
ÁREA INFRAESTRUCTURA	0.00	0.00%
VIALIDAD	0.00	0.00%
TOTAL	7,532.42	100.00%

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 1 y 2 DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE SUCHITLÁN"



SIMBOLOGÍA

ETAPA 1
SUPERFICIE 29,941.73m²
LOTES 1 Y 2, MANZANA 126

ETAPA 2
SUPERFICIE 7,532.42m²
LOTES 1 2, 3 Y 4, MANZANA 125
LOTE 3 MANZANA 126

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL COMALA, COL.
SECRETARÍA MUNICIPAL

C. JAIME VILLA FARÍAS

UBICACION:
SUCHITLÁN, MPIO DE COMALA, COLIMA

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL

PABLO NEJUBA 602 F COL. JARDINES DE LAS LOMAS
TEL: 312 32 0 34 15 conurbacolima@gmail.com COLIMA, COL.

M. ARG. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
D.R.O. No. 19

PLANO:
INCORPORACIÓN MUNICIPAL ETAPAS 1 y 2
ESCALA 1: 1,000

LUGAR Y FECHA:
COMALA, COL., OCTUBRE DE 2024

NUMERO DE LAM:
1

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