



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



EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 20 DE MAYO DE 2023

TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 38

NÚM.
29
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

DICTAMEN TÉCNICO POR EL QUE SE AUTORIZA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA BUENOS AIRES", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, COLIMA.

Pág. 3

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

DICTAMEN

TÉCNICO POR EL QUE SE AUTORIZA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA BUENOS AIRES”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, COLIMA.

**ACUERDO INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7
DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA BUENOS AIRES”**

LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO, Presidenta Municipal de Coquimatlán, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

**ACUERDO INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7
DEL FRACCIONAMIENTO “HACIENDA BUENOS AIRES”**

EL H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN, DEL ESTADO DE COLIMA, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, artículos 90 de la Constitución Política del Estado de Colima; y, artículo 225 del reglamento del gobierno del municipio de Coquimatlán.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 328 Y 331 de La Ley de Asentamientos Humanos y vivienda del Estado de Colima, el cual indica que una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización y lo relativo en materia de impacto ambiental el urbanizador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento, el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras para su incorporación municipal. Este dictamen técnico tendrá por objeto verificar que el urbanizador o promovente, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala esta Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado; El acuerdo de incorporación municipal es requisito necesario:

- I. Para escriturar los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación, y
- II. Expedir licencias de construcción.

Para lo cual se enlistan la documentación recibida por esta dependencia a fin de llevar a cabo el presente dictamen técnico:

SEGUNDO.- Con Fecha al sábado 30 de octubre del 2021 se llevó a cabo la publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado, Del Programa Parcial de Urbanización “Hacienda Buenos Aires”, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Corresponde al antecedente jurídico de propiedad del predio rústico de clave catastral: 04-99-91-083-930-000 conocido como “Buenos Aires” con superficie de 41-35-33-06 Has. De los cuales 119,329.61 m² se plantea el programa parcial de urbanización. Integran el Programa Parcial de Urbanización un total de 396 lotes, de los cuales 365 con uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 8 lotes con uso Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3), 8 lotes Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 8 lotes de tipo Comercial y de Servicios Regionales (CR), 3 lote destinados para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y1 lote para Equipamiento Institucional (EI).

TERCERO.- Con Fecha al 22 de marzo del 2022 se autorizó mediante folio UR 006/2022, la respectiva Licencia de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización del Fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires”, el cual fue integrado de conformidad con los artículos 286 y 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, desarrollado en 18 etapas y con una vigencia de 48 meses.

CUARTO.- FIANZA DE PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACION: Con fecha al 05 de abril del 2022, Se expidió Fianza de conformidad con el artículo 306 de la Ley, la garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización. Se recibió la fianza número BKY-0024-0103872 por un monto de \$5,330,583.68 (cinco millones trescientos treinta mil quinientos ochenta y tres 68/00 M.N.) expedida por Berkley México Fianzas, para garantizar por INMOBILIARIA JYZAO SA DE CV; la garantía del 20 % del total de las obras de urbanización del Fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires “.

QUINTO.- Con fecha al fecha 30 de mayo del 2022, el LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA MACHUCA propietario y administrador general de la empresa inmobiliaria JYZAO SA de CV solicita la Incorporación Municipal de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires”, anexando al mismo el expediente completo en relación al art. 328 inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, referente a la urbanización y edificación simultánea en donde se comprobó debidamente ante esta dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encontraban terminados las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa 1, y estando debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación.

SEXTO.- FIANZA OBRAS FALTANTES ETAPA ANTERIOR (ETAPA 1): Que con fecha al 20 de junio del 2022, Se expidió Fianza de Cumplimiento de Obra faltante, de conformidad con el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos y Vivienda, para garantizar por INMOBILIARIA JYZAO SA DE CV; la terminación total de las obras faltantes de urbanización del Fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires “. Se entregó la fianza número BKY-0024-0110717 por un monto de \$947,577.64 (novecientos cuarenta y siete mil quinientos setenta y siete pesos con sesenta y cuatro centavos) expedida por Berkley México Fianzas.

SÉPTIMO.- Mediante Oficio No. 114/2022 de fecha 04 de julio del 2022 el Director General de CAPACO Ing. Benjamín Dávalos Calvario informo a esta dependencia que la Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la “Etapa 1 del Fraccionamiento Buenos Aires” ha sido evaluada por ese organismo operador, por lo que se autoriza para su incorporación anticipada a fin de formar parte de la infraestructura de la CAPACO. Acordando previo equipamiento de la fuente de abastecimiento y pagos de entronques colectivos para la 1ra etapa del fraccionamiento que comprende 37 lotes; Anexando el contrato no. 1256577 del Convenio no. 1326 entre la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Coquimatlán, Col. y por otra parte el C. Francisco Javier García Machuca para llevar a cabo el pago de derechos por los servicios públicos. Informando a esta dependencia que el primer pago del tal convenio ha sido cumplido mediante recibo de pago A0080325 de fecha 30 de junio del 2022. Por un monto de \$47,028.16.

OCTAVO.- Que la incorporación municipal de la etapa 1 comprendió un total de 37 lotes de los cuales corresponde a 35 lotes (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 1 lote (MB-3) Mixto de Barrio Intensidad Alta y 1 lote (CR) Comercial y de Servicios Regionales. Con una superficie vendible de 4,467.95 m², una superficie de vialidad de 3,026.11 m², dando un total de 7,494.06 m².

NOVENO.- Mediante el punto 11 del acta número 26 de la sesión extraordinaria del H. Cabildo celebrada el día miércoles 13 de julio del año 2022, referente a la aprobación del Dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Coquimatlán, Colima, relativo a la incorporación municipal de la etapa I del Fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires”.

DÉCIMO.- Mediante Oficio No. 139/2022 de fecha 23 de agosto del 2022 el Director General de CAPACO Ing. Benjamín Dávalos Calvario informo a esta dependencia a mi cargo que con respecto al dictamen para dotar del servicio de agua potable al fraccionamiento “Hacienda Buenos Aires” fue emitido POSITIVO, habiendo cumplido con el equipamiento de la fuente de abastecimiento y pagos de entronques colectivos de 82 lotes, correspondientes a las etapas **2, 3, 4, 15 y 16**.

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante orden de pago no. 08-000017-0 y recibo de pago No. 05-005716 de fecha 17 de junio de 2022, con un importe de \$340.62 (trescientos cuarenta pesos 62/00 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal; para la **ETAPA 1**.

Que mediante orden de pago no. 08-000017-0 y recibo de pago No. 05-005716 de fecha 17 de junio de 2022, con un importe de \$340.62 (trescientos cuarenta pesos 62/00 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal de la **ETAPA 2, 3, 4, 15 Y 16**.

DÉCIMO SEGUNDO.- PUBLICACIÓN OFICIAL, ETAPAS ANTERIORES.

ETAPA 1. Que el pasado 03 de septiembre del 2022 se publicó en el periódico oficial del gobierno constitucional del Estado de Colima la Incorporación municipal de la etapa 1 del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Col.

ETAPAS 2, 3, 4, 15 y 16

Que el pasado 15 de octubre del 2022 se publicó en el periódico oficial del gobierno constitucional del Estado de Colima la Incorporación municipal de las etapas 2, 3, 4, 15 y 16 del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Col.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que con fecha al 8 de marzo del 2022 se solicitó a esta dependencia mediante oficio la **MODIFICACIÓN AL CALENDARIO DEL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACIÓN** del Fraccionamiento Buenos Aires, correspondiente a la Licencia de Urbanización UR-006/2022 , específicamente a las etapas **3, 15, 16 y 17** con el fin de estar en tiempo y forma con los trabajos de adecuación al proyecto geométrico por parte de la Secretaría de infraestructura, Desarrollo urbano y movilidad del Gobierno del Estado, que se encuentran adyacentes a la carretera estatal Coquimatlán-Colima. Para lo cual se modificó el calendario de obra de dichas etapas con vigencia al mes de octubre del 2023.

Mediante Recibo de pago con folio 08-00223-0 de fecha 04 de abril del 2023 se llevó a cabo el pago de derechos por la modificación al calendario de obra del Proyecto Ejecutivo de urbanización y su respectiva licencia. Con un monto de \$31,122.00. (Treinta y un mil ciento veintidós pesos con 00/100 M.N.)

SEGUNDO.- Que con fecha al 06 de marzo del 2023 la empresa Inmobiliaria Jyzao SA de CV a través de su apoderado el Lic. Francisco Javier García Machuca solicita la FIANZA de obra faltante respecto a las etapas que pretende incorporar siendo las: 5,6 y 7. Del Fraccionamiento Hacienda buenos Aires, anexando el presupuesto de obra de dichas obras faltantes con un monto total de : \$2,700,867.01. Presentando en cumplimiento al artículo 246 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la cual indica que las obras de urbanización ejecutadas en la modalidad denominada urbanización y edificación simultánea, que soliciten la incorporación municipal anticipada, deberán constituir una garantía equivalente al 100% de los trabajos pendientes por ejecutar.

Para lo cual presenta la respectiva **FIANZA no. 2408641-000** de fecha 9 de marzo de 2023 con Liberty Fianzas SA de CV, de la terminación total de las obras faltantes de la urbanización del fraccionamiento denominado "Hacienda Buenos Aires", etapas 5,6 y 7, de conformidad con el artículo 348 de la Ley. Por un monto de \$2,700,864.14 (dos millones setecientos mil ochocientos sesenta y cuatro pesos con catorce centavos 14/100 M.N.)

TERCERO.- CAPACO. Mediante oficio número 044/2023 de fecha 06 de marzo del 2023, signado por el Ing. Benjamín Dávalos Calvario, Director de la Comisión de Agua potable, en el cual se autoriza la conexión de las viviendas solicitadas, sumando con la presente autorización un total de 395 lotes en la cabecera municipal de Coquimatlán, Col.

CUARTO.- Mediante oficio de fecha 23 de febrero del 2023 el Administrador único de Inmobiliaria Jyzao SA de CV, Lic. Francisco Javier García Machuca, en cumplimiento a el art. 142 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicada el 31 de diciembre del 2022 informa acerca de los lotes disponibles para que el Ayuntamiento de acuerdo a los objetivos del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tenga el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, a fin de que pueda ser considerado para la constitución de espacio público o edificación de vivienda inclusiva o de objeto social o cualesquiera que fuese la causa de utilidad pública debidamente justificada.

QUINTO.- Que en cumplimiento a los artículos 314, 315, 316, Y 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se cuentan con los debidos reportes de material por parte dela empresa SELAINCON SA DE CV con fecha al mes de febrero del 20023 y mediante oficio de fecha marzo del 2023 signado por el propietario así como el M. Arq. Carlos Castañeda Ortiz Perito Urbano DU 002/2021, Manifiestan que las obras de Terracerías, Agua y Drenaje se encuentran al 100% para las etapas, 5, 6 y 7. del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires.

SEXTO.- Mediante Recibo de pago con folio 08-00224-0 con fecha al 04 de abril del 2023 se llevó a cabo el pago de derechos por la incorporación municipal de 392 lotes correspondientes a la etapa 5,6 y 7.

SÉPTIMO.- En virtud de lo anterior esta Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología somete a consideración de este H. Cabildo la aprobación del siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Se autoriza la incorporación municipal de la etapa 5, 6 Y 7 las cuales comprenden un total de 126 lotes de los cuales corresponde a 123 lotes (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, y a 3 lotes (MB-3) Mixto de Barrio Intensidad Alta. El resumen de áreas a incorporar es el siguiente:

ZONAS	NÚMERO DE LOTES A INCORPORAR POR ETAPA							TOTAL DE SUPERFICIE VENDIBLE M ²
	ETAPA 5	SUPERFICIE VENDIBLE M ²	ETAPA 6	SUPERFICIE VENDIBLE M ²	ETAPA 7	SUPERFICIE VENDIBLE M ²	TOTAL LOTES POR ZONA	
H4-U	39	3,777.39	41	4,016.63	43	4,255.67	123	13,579.00 M ²
MB-3	1	509.77	1	509.77	1	509.77	3	
TOTAL LOTES POR ETAPA :	40	4,287.16	42	4,526.40	44	4,765.44	126	

TABLAS DE RESUMEN DE LOTES POR ETAPA:

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
04-01-04-147	1	H4-U	EL POBLADO	124.96
	10	H4-U	EL POBLADO	94.85
	11	H4-U	EL POBLADO	96.00
	12	H4-U	EL POBLADO	96.00
	13	H4-U	EL POBLADO	96.00
	14	H4-U	EL POBLADO	96.00
	15	H4-U	EL POBLADO	96.00
	16	H4-U	EL POBLADO	96.00
	17	H4-U	EL POBLADO	96.00
04-01-04-146	1	H4-U	EL POBLADO	94.85
	13	H4-U	EL POBLADO	96.00
	14	H4-U	EL POBLADO	96.00
	15	H4-U	EL POBLADO	96.00
	16	H4-U	EL POBLADO	96.00
	17	H4-U	EL POBLADO	96.00
	18	H4-U	EL POBLADO	96.00
	19	H4-U	EL POBLADO	96.00
	20	H4-U	EL POBLADO	96.00
04-01-04-148	2	H4-U	EL POBLADO	105.03
	3	H4-U	EL POBLADO	96.00
	4	H4-U	EL POBLADO	96.00
	5	H4-U	EL POBLADO	96.00
	6	H4-U	EL POBLADO	96.00
	7	H4-U	EL POBLADO	96.00
	8	H4-U	EL POBLADO	96.00
	9	H4-U	EL POBLADO	96.00
	10	H4-U	EL POBLADO	96.00
	11	H4-U	EL POBLADO	94.85
	2	H4-U	EL POBLADO	94.85
04-01-04-149	3	H4-U	EL POBLADO	96.00
	4	H4-U	EL POBLADO	96.00
	5	H4-U	EL POBLADO	96.00
	6	H4-U	EL POBLADO	96.00
	7	H4-U	EL POBLADO	96.00
	8	H4-U	EL POBLADO	96.00
	9	H4-U	EL POBLADO	96.00
	10	H4-U	EL POBLADO	96.00
	11	H4-U	EL POBLADO	96.00
	12	MB-3	AV. BUENOS AIRES	509.77

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE

4,287.16

SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD

2,695.88

SUPERFICIE TOTAL

6,983.04

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 5

CONCEPTO	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	39	3,777.39
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)	0	0.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	40	4,287.16
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	0	0.00
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD		2,695.88
SUPERFICIE ZONA FEDERAL	0	0.00

SUPERFICIE TOTAL			40	6,983.04
ETAPA 6				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M²
04-01-04-148	1	H4-U	AGUA ZARCA	148.58
	12	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	14	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	15	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	16	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	17	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	18	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	19	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	13	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	20	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
04-01-04-149	1	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	13	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	14	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	15	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	16	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	17	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	18	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	19	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	20	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	21	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
04-01-04-157	2	H4-U	AGUA ZARCA	128.65
	3	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	4	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	5	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	6	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	7	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	8	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	9	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	10	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	11	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	12	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	04-01-04-156	2	H4-U	AGUA ZARCA
3		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
4		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
5		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
6		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
7		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
8		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
9		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
10		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
11		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
12		MB-3	AV. BUENOS AIRES	509.77

SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE

4,526.40

SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD

2,785.56

SUPERFICIE TOTAL

7,311.96

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 6		
CONCEPTO	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE M ² TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	41	4,016.63
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)	0	0.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	42	4,526.40
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	0	0.00
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD		2,785.56

SUPERFICIE ZONA FEDERAL			0	0.00
SUPERFICIE TOTAL			42	7,311.96
ETAPA 7				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M²
04-01-04-157	1	H4-U	LA SIDRA	172.03
	13	H4-U	LA SIDRA	94.85
	14	H4-U	LA SIDRA	96.00
	15	H4-U	LA SIDRA	96.00
	16	H4-U	LA SIDRA	96.00
	17	H4-U	LA SIDRA	96.00
	18	H4-U	LA SIDRA	96.00
	19	H4-U	LA SIDRA	96.00
	20	H4-U	LA SIDRA	96.00
	21	H4-U	LA SIDRA	96.00
	22	H4-U	LA SIDRA	96.00
	04-01-04-156	1	H4-U	LA SIDRA
13		H4-U	LA SIDRA	96.00
14		H4-U	LA SIDRA	96.00
15		H4-U	LA SIDRA	96.00
16		H4-U	LA SIDRA	96.00
17		H4-U	LA SIDRA	96.00
18		H4-U	LA SIDRA	96.00
19		H4-U	LA SIDRA	96.00
20		H4-U	LA SIDRA	96.00
21		H4-U	LA SIDRA	96.00
04-01-04-158		2	H4-U	LA SIDRA
	3	H4-U	LA SIDRA	96.00
	4	H4-U	LA SIDRA	96.00
	5	H4-U	LA SIDRA	96.00
	6	H4-U	LA SIDRA	96.00
	7	H4-U	LA SIDRA	96.00
	8	H4-U	LA SIDRA	96.00
	9	H4-U	LA SIDRA	96.00
	10	H4-U	LA SIDRA	96.00
	11	H4-U	LA SIDRA	96.00
	12	H4-U	LA SIDRA	96.00
	13	H4-U	LA SIDRA	94.85
04-01-04-159	2	H4-U	LA SIDRA	94.85
	3	H4-U	LA SIDRA	96.00
	4	H4-U	LA SIDRA	96.00
	5	H4-U	LA SIDRA	96.00
	6	H4-U	LA SIDRA	96.00
	7	H4-U	LA SIDRA	96.00
	8	H4-U	LA SIDRA	96.00
	9	H4-U	LA SIDRA	96.00
	10	H4-U	LA SIDRA	96.00
	11	H4-U	LA SIDRA	96.00
12	MB-3	AV. BUENOS AIRES	509.77	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE				4,765.44
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD				2,875.43
SUPERFICIE TOTAL				7,640.87

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ETAPA 7		
CONCEPTO	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE M² TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	43	4,255.67
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)	0	0.00

COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	44	4,765.44
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	0	0.00
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD		2,875.43
SUPERFICIE ZONA FEDERAL	0	0.00
SUPERFICIE TOTAL	44	7,640.87

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 320 al 325 de la LEY las obras de urbanización de las etapas 5, 6 Y 7 deberán quedar concluidas en su totalidad de conformidad con el calendario de obra autorizado. Que el Ayuntamiento constitucional de Coquimatlán, deberá hacer efectivas las garantías, cuando el urbanizador o promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en esta Ley y en la autorización respectiva;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras, y
- IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por esta Ley.

El Ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya ejecutado o corregido el urbanizador o promovente.

TERCERO.- 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 cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo 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”, para su publicación en el Periódico Oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar; Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 re avalúos de la zona.

CUARTO.- ARTÍCULO 335.- El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas: I.- El uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización; II.- Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación; III.- Las disposiciones que regulen y limiten su edificación; IV.- Las distintas funciones del predio urbanizado; V.- Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y VI.- En su caso, la declaración del adquirente de que conoce el reglamento autorizado por el Ayuntamiento como parte del Programa Parcial de Urbanización.

Los Notarios Públicos verificarán se incluyan estos rubros en los testimonios que expidan, con lo cual darán cumplimiento a lo ordenado en los artículos 11 y 12 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

QUINTO.- Esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emite **OPINIÓN FAVORABLE**, en cumplimiento al artículo 328 de la Ley, para lleva a cabo la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL de la Etapa 5, 6 Y 7 del Fraccionamiento “HACIENDA BUENOS AIRES”**. Debiendo cumplir con el total de las obras de urbanización y lo relativo a ecología, previo a la solicitud de municipalización.

SEXTO.- ARTÍCULO 343.- Será obligación de los adquirentes respetar las características determinadas en el Programa Parcial de Urbanización, en lo que respecta a las dimensiones y no podrán subdividir los mismos, en tamaños menores a los señalados. Igualmente están obligados a respetar la zonificación y la reglamentación de los usos y destinos.

SÉPTIMO.- De conformidad con el TRANSITORIO CUARTO de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COLIMA, Los fraccionamientos, condóminos, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor

dicha Ley, se encuentren en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.

OCTAVO.- La Dirección de CAPACO Y Obras Públicas mediante oficio dieron el Vo. Bo. de que las etapas anteriores están debidamente terminadas.

NOVENO.- Se anexan al presente copias de:

1. Copia de solicitud.
2. Copia de Publicación oficial de Programa Parcial de urbanización.
3. Copia de la incorporación de etapas anteriores: Etapa 1, y de la incorporación etapas 2, 3, 4, 15 y 16.
4. Oficio de DRO y propietario de cumplimiento de obras para incorporación anticipadas.
5. Relación de lotes a incorporar y planos correspondientes.
6. Copia de licencia de urbanización, proyecto ejecutivo de urbanización, copia de estudio de materiales de suelos.
7. Copia de Fianza de Incorporación.
8. Copia oficio CAPACO.

Dado en la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Coquimatlán, Col; en Calle Reforma S/N y Jesús Alcaraz, Coquimatlán, Col.

DÉCIMO.- La comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de acuerdo al dictamen técnico presentado por la dirección de obras públicas, desarrollo urbano y ecología dictamina APROBARSE Y SE APRUEBA la INCORPORACIÓN MUNICIPAL de la Etapa 5, 6 y 7 del Fraccionamiento HACIENDA BUENOS AIRES; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 inciso d de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. De acuerdo al inciso f del artículo 328 no se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la etapa inmediata solicitada no están ejecutados de acuerdo a programa, o bien si el promotor solicitante hubiere incumplido con algún compromiso anterior de terminación de obra en calidad o en tiempo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, dentro de los siguientes 30 días naturales a la aprobación del presente Acuerdo, lo remita a la Secretaría General de Gobierno para efectos de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Obras públicas, Desarrollo Urbano y Ecología que entere al registro público de la propiedad y el comercio, para que procedan los traslados de dominio; de manera adicional, para que vigile la debida aplicación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Coquimatlán y del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, respecto al uso de suelo y las restricciones correspondientes.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de claves catastrales y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

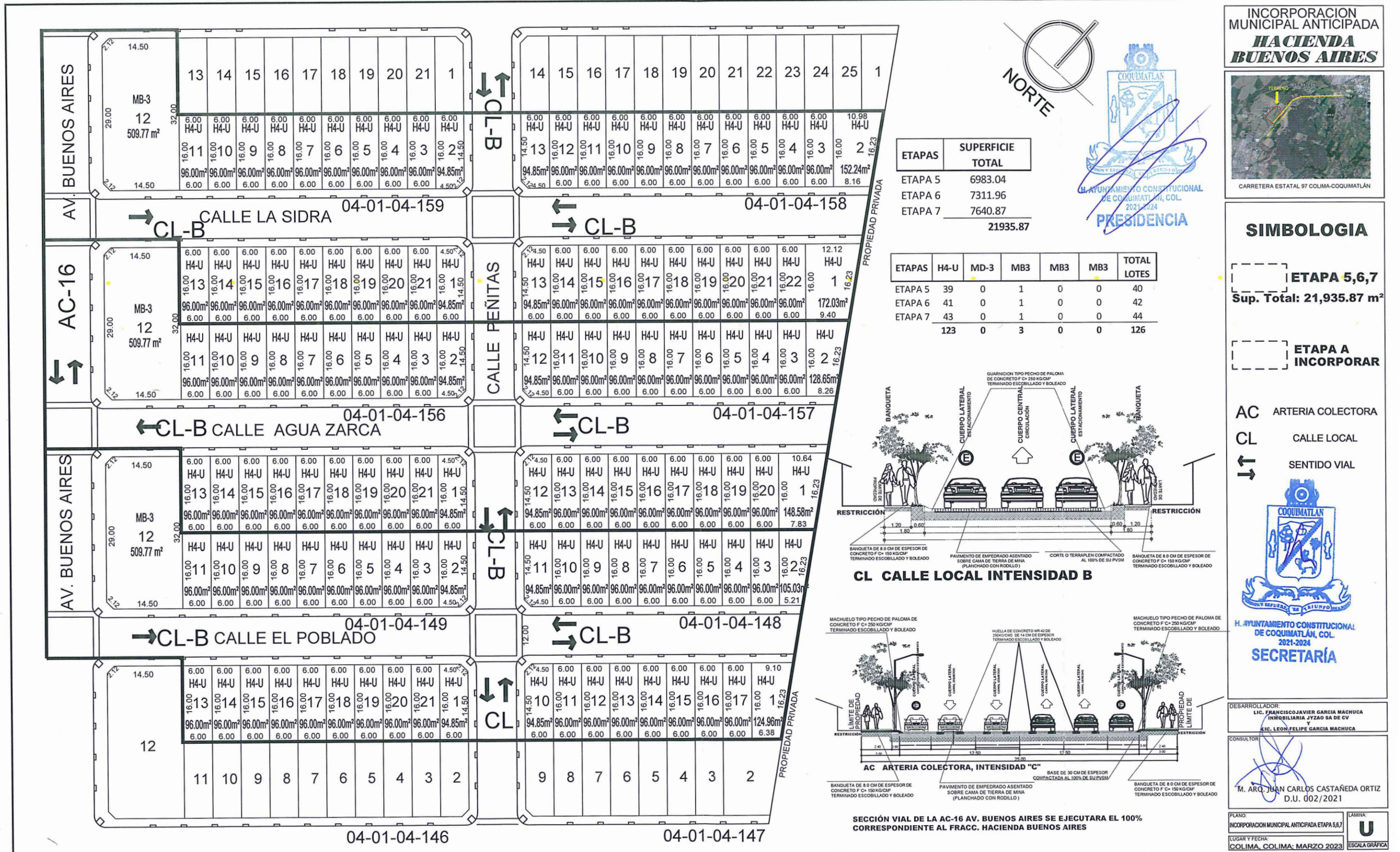
Dado en el Salón de Cabildo a los 17 días del mes de mayo de 2023.

RÚBRICAS: LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO, PRESIDENTE MUNICIPAL. Rúbrica. MTRO. MARTÍN ROSALES PARRA, SÍNDICO MUNICIPAL. Rúbrica. LIC. MARTÍN DIMAS ZAMORA, REGIDOR MUNICIPAL. Rúbrica. ENF. MARÍA SILVIA CARO VILLA, REGIDORA MUNICIPAL. Rúbrica. ING. JOSÉ MARÍA CORTÉS VILLANUEVA, REGIDOR MUNICIPAL. Rúbrica. MTRA. MARÍA BETEL VELASCO OCHOA, REGIDORA MUNICIPAL. Rúbrica. MTRA. MARÍA DEL ROCÍO BENAVIDES CÁRDENAS, REGIDORA MUNICIPAL. Rúbrica. LIC. MANUEL PIZANO RAMOS, REGIDOR MUNICIPAL. Rúbrica. C.P. JOSÉ MANUEL PÉREZ MONTES, REGIDOR MUNICIPAL. Rúbrica. LICDA. KARINA GUADALUPE SALAZAR CHÁVEZ, REGIDORA MUNICIPAL. Rúbrica. TEC. PEDRO FIGUEROA VARGAS, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO. Rúbrica.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO
Presidenta Municipal de Coquimatlán
Firma.

TEC. PEDRO FIGUEROA VARGAS
Secretario del H. Ayuntamiento
Firma.



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