



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

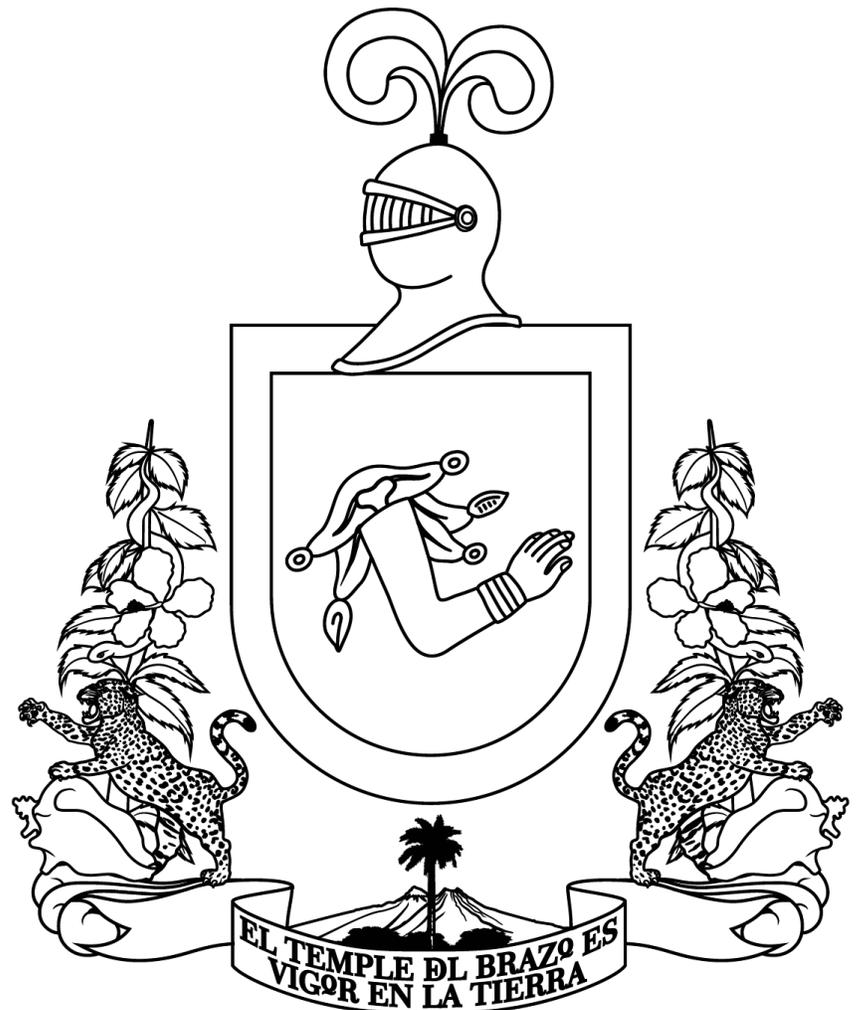
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 24 DE JUNIO DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 6

NÚM.
39
10 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

DICTAMEN

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA”

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA”**, analizada en Sesión Ordinaria de fecha 10 de marzo del año 2023, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los presentes, así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA”**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El predio rústico constituido por dos fracciones de la mitad poniente, identificadas como el PREDIO B del predio rústico formado por las fracciones número 1 uno, 2 dos, y 3 tres del terreno conocido con el nombre de "La Mina de Peña", identificado con la clave catastral 10-01-90-003-275-001, con superficie de 140, 000.912 m², es propiedad del C. Lic. Francisco Javier Anzar Ruiz, lo que se demuestra con la Escritura Pública número 82, 291 de fecha 8 de mayo del 2018 pasada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaría Pública Número 3 de ésta Demarcación.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 82, 682 de fecha 28 de junio del 2018 pasada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaría Pública Número 3 de ésta Demarcación, la Licenciada Norma Michel Saucedo, acredita la propiedad del predio rústico identificado como "Fracción 2", constituida por una de las 2 fracciones en que se dividió la fracción resto de figura irregular, del predio rústico formado por las fracciones 1 uno, 2 dos y 3 tres, del terreno conocido con el nombre de "La Mina de Peña", identificado con la clave catastral 10-01-90-003-275-004, con superficie de 105,123.497 m², ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO.- El Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Ciudad Natura" fue aprobado por el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 27 de marzo de 2019, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 1 de junio de 2019, siendo promovido por la empresa denominada Impulsora y Desarrolladora de Colima, S. A. de C. V., a través de su Apoderado General, el C.P. Julio César Ceballos Cataneo.

CUARTO.- Con fecha 15 de octubre de 2020, el Cabildo del citado Ayuntamiento, aprobó la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Ciudad Natura, misma que previo acuerdo del Titular del Ejecutivo del Estado, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición número 79, el 28 de noviembre de 2020.

QUINTO.- Obra en el expediente respectivo la Licencia de Urbanización y Edificación simultánea autorizada con folio UR-012/2021 para las etapas 1 a 9, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de 26 de febrero del 2021 a 26 de febrero del 2026 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

SEXTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	No. LOTES VENDIBLES	LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, INCORPORADA	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Ant. Etapa 1	104	1	39,380.70 M ²	12 de marzo 2022
Incorporación Municipal Ant. Etapa 2.	1	1	35,588.11 M ²	12 de marzo 2022
Incorporación Municipal Ant. Etapa 3	133	1	37,732.73 M ²	12 de marzo 2022
Incorporación Municipal Ant. Etapa 4	2	1	29,705.32 M ²	20 de agosto 2022

SÉPTIMO.- Cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio n° IMADES.DGA-EIA 073/2019 de fecha 23 de agosto de 2019 para el Fraccionamiento "Ciudad Natura".

OCTAVO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Contador Público Julio César Ceballos Cataneo, representante de Impulsadora y Desarrolladora de Colima S.A de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento Ciudad Natura, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha enero del 2023, la incorporación municipal de la etapa 7 de dicho fraccionamiento.

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 24 de enero de 2023, con relación a la Incorporación Municipal de la etapa 7 materia del presente dictamen, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, así como alumbrado público, calles empedradas y nomenclaturas.

TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende un total de 3 lotes vendibles, de los cuales 2 lotes son de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 1 lote con uso Habitacional Densidad Alta Plurifamiliar Vertical (H4-V).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 9 de marzo del 2021, con número 8187-00203-1, que extiende Aseguradora Insurgentes S.A de C.V. Grupo Financiero Aserta, para que Impulsadora y Desarrolladora de Colima S.A de C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Ciudad Natura, Etapa 7 misma que garantiza un monto de \$5,450,399.45 (Cinco Millones Cuatrocientos Cincuenta Mil Trescientos Noventa y Nueve Pesos 45/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de la etapa 7 del fraccionamiento Ciudad Natura de fecha 20 de diciembre del 2022, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el C. Vladimir Parra Barragán Director General, la Maestra en Arquitectura Angélica Paola Corona Cruz Coordinadora General Operativo, la Ingeniero Minerva Montserrat García Bermúdez encargada del padrón de usuarios, la Ingeniero Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Directora de Obras y Proyectos y el C. Bernabé Larios Mora supervisor del fraccionamiento, respecto de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante recibo de pago con número 01-029966 de fecha 30 de enero del 2023, con un importe de \$78.90 (setenta y ocho pesos 90/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal Anticipada que se dictamina en el presente.

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.- Que el Director Responsable de Obra, el Ingeniero Carlos Omar Galindo Vera, con número de registro DRO. No. 101/2003 FR-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante escrito de fecha de enero de 2023, que

las obras de urbanización de la etapa 7 del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, Arquitecto J. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2006 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano mediante escrito de fecha 13 de enero de 2023, que las obras de urbanización del fraccionamiento en cita se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 02 de marzo de 2023 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal de la etapa 7 del Fraccionamiento Ciudad Natura, elaborado y remitido mediante oficio DDU-188-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal materia del presente dictamen.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al Honorable Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal comprende un total de 3 lotes vendibles, de los cuales 2 lotes son de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 1 lote con uso Habitacional Densidad Alta Plurifamiliar Vertical (H4-V).

TERCERO.- Que la etapa a incorporar comprende las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

RELACIÓN DE LOTES A INCORPORAR FRACCIONAMIENTO "CIUDAD NATURA" ETAPA 7								
MANZANA	NO. DE LOTE	SUP. EN M ²	USO/ DESTINO	CALLE	COLINDANCIAS			
					NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
99	1	355.20	MB-3	Calle Palermo	37.11 con límite del predio	36.84 con calle Palermo		16.23 con lote 2
	2	313.06	MB-3	Calle Palermo	17.99 con límite del predio	Ochavo de 2.32 y 16.71 con calle Palermo	16.23 con lote 1	16.41 con Av. Natura
100	1	26,190.91	H4-V	Av. Natura	55.62 y 61.56 con calle Palermo	110.27 con lotes 2, 3 y 4	20.99 y 160.05 y 71.36 con límite del predio	Ochavo de 2.54 y 217.73 con Av. Natura

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De Este A Oeste

Calle Palermo: Tramo comprendido entre Av. Natura y límite de propiedad. Incluye arroyo vial y banqueta norte y sur.

QUINTO.- El resumen de áreas de la etapa 7 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR ETAPA 7	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	26, 859.17 m ²
ÁREA DE VIALIDAD	1,407.53 m ²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 m ²
TOTAL	28, 266.70 m²

SEXTO.- Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

SÉPTIMO.- Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como: servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

OCTAVO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

NOVENO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

DÉCIMO.- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

DÉCIMO PRIMERO.- Cúmplase con lo dispuesto en los artículos 330, 333 y 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 09 de marzo de 2023.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO
PRESIDENTE
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
SECRETARIO
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO
SECRETARIO

Por lo que una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 7 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA".

PRESIDENTA MUNICIPAL, MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, SÍNDICO MUNICIPAL, C.P. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, REGIDORA LIC. CLAUDIA RUFINA CHÁVEZ PIZANO, REGIDOR, LIC. SERGIO RODRÍGUEZ CEJA, REGIDORA LICDA. VALERIA TINTOS RUIZ, REGIDOR LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS, REGIDORA, LICDA. SOFÍA PERALTA FERRO, REGIDOR, LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, REGIDORA MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, REGIDORA PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, REGIDOR LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES, REGIDOR C.P. ROBERTO ROLÓN CASTILLO, REGIDORA LICDA. GUADALUPE VELASCO ROCHA.

ATENTAMENTE:

Villa de Álvarez, Col. 13 de marzo de 2023.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL

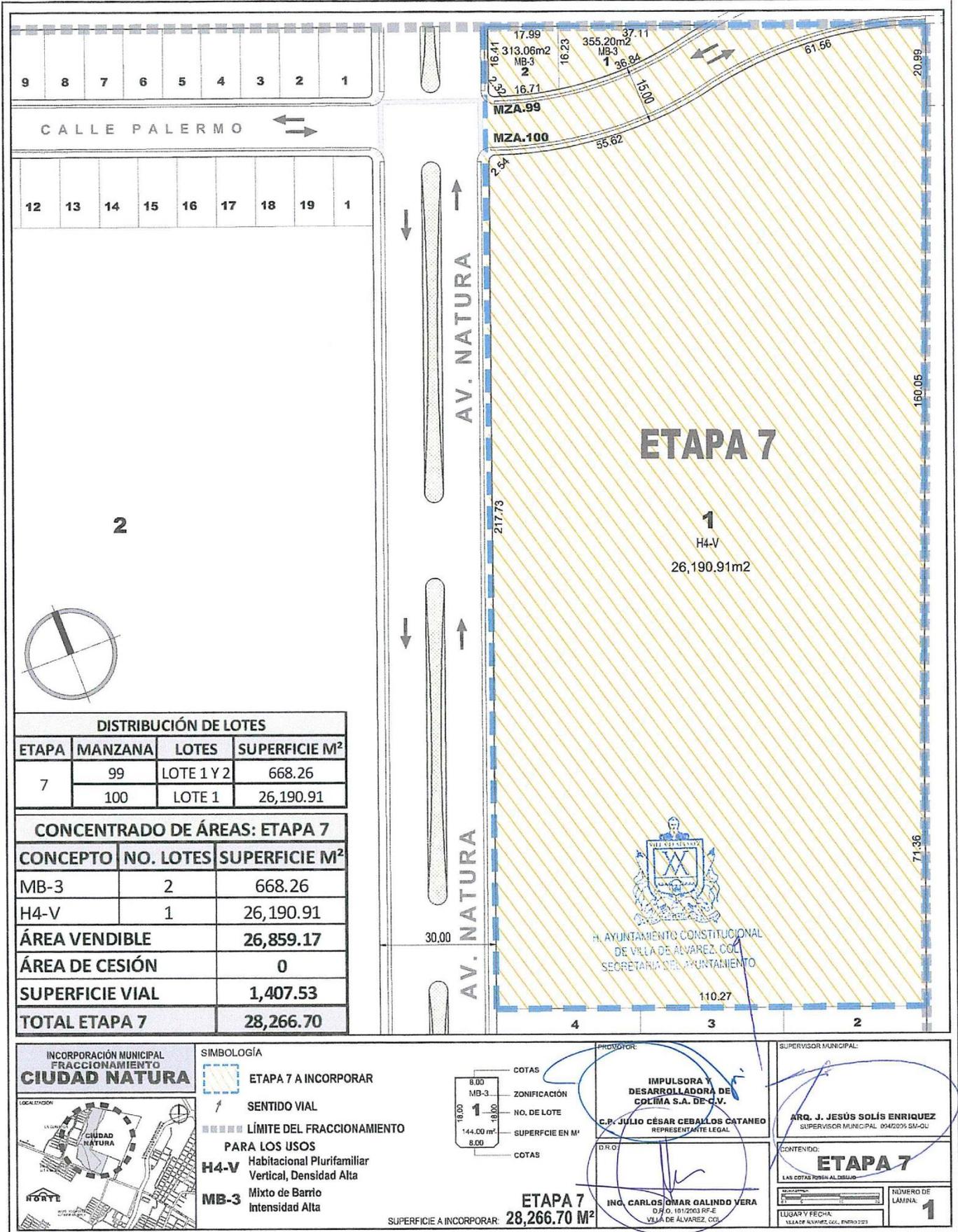
MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

Firma.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

MTRO. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ

Firma.



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