



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

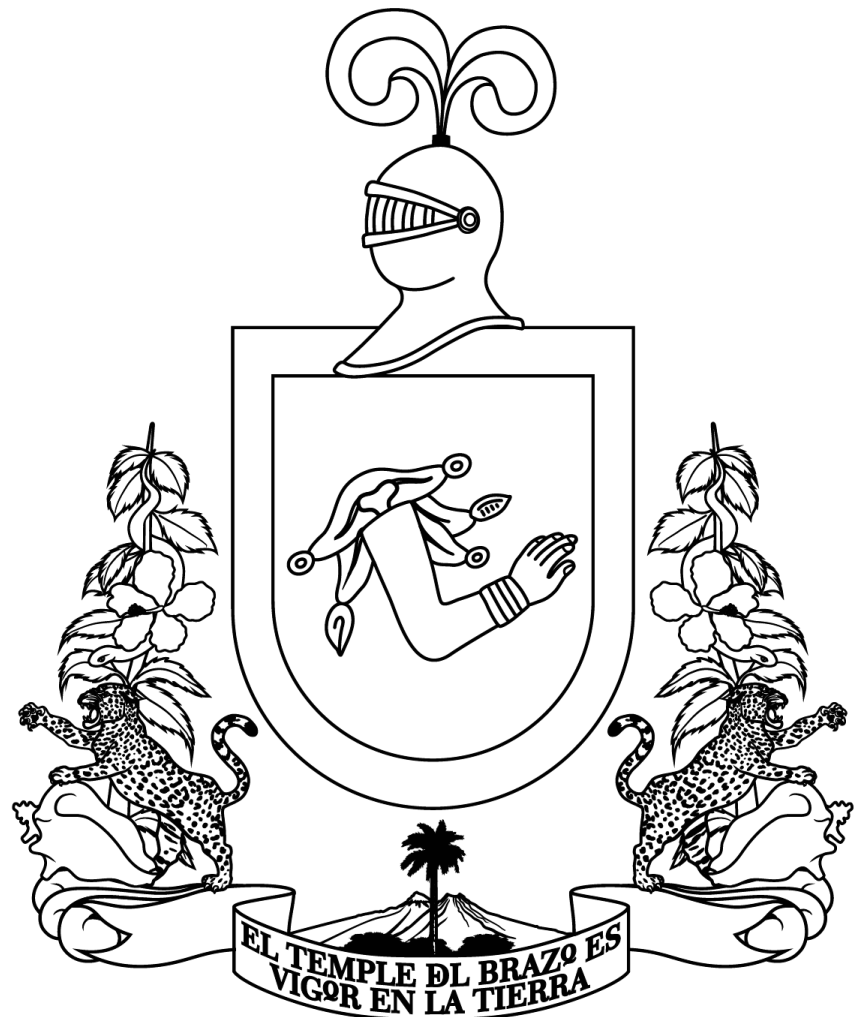
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 7

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 26 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

95
12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA HUERTA DE DON PEDRO” UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LA HUERTA DE DON PEDRO” UBICADO 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
“LA HUERTA DE DON PEDRO” ETAPA 2-A**

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

PRIMERO. Mediante Memorándum No **S-1105/2024**, de fecha 07 de octubre 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-188/2024** de fecha 07 de octubre 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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietaria y promovente del fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”. 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 23 de noviembre del 2023, la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietaria y promovente del fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”, presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del citado fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-188/2024** de fecha 7 de octubre 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 15 de octubre del 2009 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 19 de diciembre del 2009, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO “LA HUERTA DE DON PEDRO”					
CONCEPTO / ETAPAS	NÚM/LOTES	NÚM/LOTES	SUP/TOTAL	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA	H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Acuerdo del PPU	-----	-----	PPU	15 de octubre del 2009	Sábado, 19 de diciembre del 2009
Incorporación Mpal. Etapa 1	07	-----	8,032.57 m ²	13 de septiembre del 2013	Sábado, 28 de septiembre del 2013

CUARTO. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

- I. Coordenadas geográficas: **19°16'32.2"N 103°42'55.2"W**
- II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/yRqFTN5gtwdZvhPPA>

QUINTO. En visita técnica realizada a la obra el día 7 de octubre del 2024, en el fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”, estando presentes los promoventes y propietarios, la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promoventes

y propietarios del fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”, el **ING. FRANCISCO MANRÍQUEZ MORÁN**, Director Responsable de Obra con registro **No. 05/01 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 **M. ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por la **PRESIDENTA ELIA MARGARITA MORENO** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma comisión; con el propósito de verificar las obras de urbanización de la **ETAPA 2-A** del fraccionamiento denominado “**LA HUERTA DE DON PEDRO**”, 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 20 DE SEPTIEMBRE 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 2-A DEL FRACCIONAMIENTO “LA HUERTA DE DON PEDRO”.**
- 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-0219/2024 DE FECHA 27 DE AGOSTO 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 LA ETAPA 2-A DEL FRACCIONAMIENTO “LA HUERTA DE DON PEDRO”, MISMA QUE FUE SUPERVISADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN EL ACTA ENTREGA – RECEPCIÓN IDENTIFICADA CON OFICIO No. CC-122/2024 DE FECHA 02 DE AGOSTO 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-195/2024 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, HACIÉNDOSE CONSTAR LA VALIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA ETAPA 2-A DEL FRACCIONAMIENTO “LA HUERTA DE DON PEDRO”.**
- E. 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.**
- F. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:**
 - LA FIANZA No. 2490601-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 033,728.83 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 83/100 M.N.) DE FECHA 20 DE JUNIO 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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**".

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de **07 lotes** con una superficie total a incorporar de **2,770.09 m²**, misma que promueve la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- a. La **Etapa 2-A** comprenden un total de **07 lotes** de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), haciendo una **superficie vendible** de **1,729.34 m²** y una **superficie de vialidad** de **1,040.75 m²**; resultando una **superficie total de la Etapa 2-A** a incorporar de **2,770.09 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 2-A		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	07	1,729.34
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	07	1,729.34
TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD	N/A	1,040.75
SUPERFICIE TOTAL	07	2,770.09

- b. La **Etapa 2-A** a incorporar comprenden las manzanas siguientes:

- **Manzana 114 lote 06**
- **Manzana 113 del lote 03 al 08.**

ETAPA 2-A				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-114	6	H3-U	CALLE ACCESO RESTRINGIDO	404.23
02-04-66-113	3	H3-U	CALLE ACERINA	180.00
	4	H3-U	CALLE ACERINA	180.00
	5	H3-U	CALLE ACERINA	317.72
	6	H3-U	CALLE ACCESO RESTRINGIDO	287.39
	7	H3-U	CALLE ACCESO RESTRINGIDO	180.00
	8	H3-U	CALLE ACCESO RESTRINGIDO	180.00
ÁREA VENDIBLE				1,729.34
ÁREA DE VIALIDAD				1,040.75
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 2-A				2,770.09

- c. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal de la **Etapa 2-A** del fraccionamiento "**LA HUERTA DE DON PEDRO**" son las calles denominadas:

- **CALLE ACCESO RESTRINGIDO**
- **CALLE ACERINA.**

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, 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 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

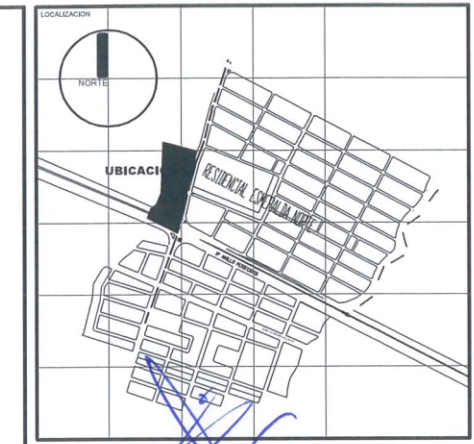
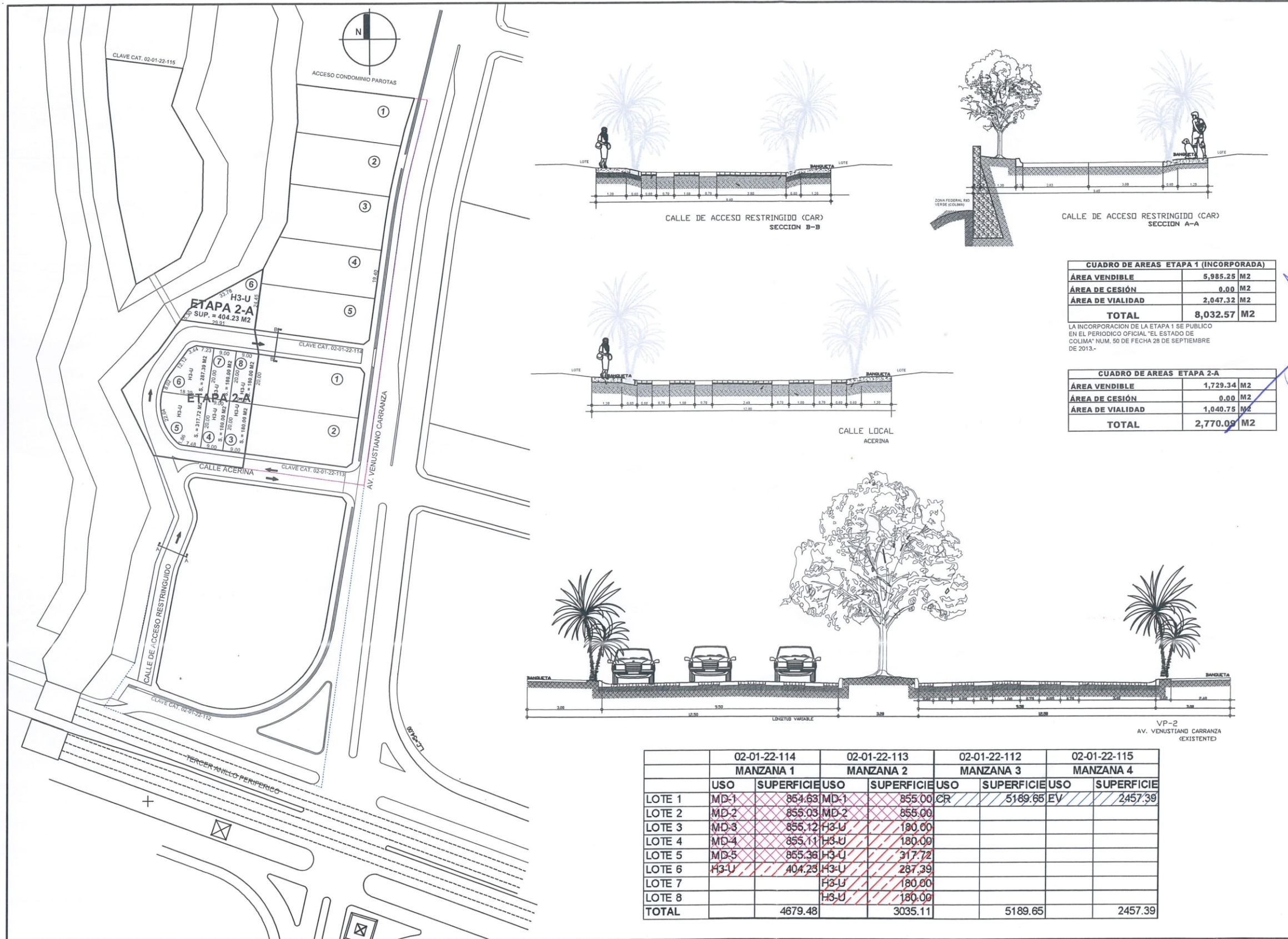
- **LA FIANZA No. 2490601-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1,033,728.83 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 83/100 M.N.) DE FECHA 20 DE JUNIO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS 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 TERCER PUNTO** del **Acta N° 130** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **11 de octubre del 2024**.

LA PRESIDENTA MUNICIPAL
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ
Firma.

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



CUADRO DE ÁREAS ETAPA 1 (INCORPORADA)

ÁREA VENDIBLE	5,985.25 M2
ÁREA DE CESIÓN	0.00 M2
ÁREA DE VIALIDAD	2,047.32 M2
TOTAL	8,032.57 M2

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 2-A

ÁREA VENDIBLE	1,729.34 M2
ÁREA DE CESIÓN	0.00 M2
ÁREA DE VIALIDAD	1,040.75 M2
TOTAL	2,770.09 M2

PARA LOS USOS
H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
MD-1 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA
CR CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL
PARA LOS DESTINOS
EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

TOTAL DE LOTES

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H3-U	7	1,729.34	25%	345.87
MD-1	7	2,985.25	25%	1,192.87
CR	1	5,189.65	15%	1,165.95
TOTAL	15	9,904.24		2,704.70

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

USO	# LOTES	SUPERFICIE	PERÍMETRO
EV	1	2,457.39	134.82m

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	12,904.24	49.06%
ÁREA DE CESIÓN	2,457.39	9.34%
ÁREA DE VIALIDAD	7,442.28	28.30%
ÁREA DE AFECTACIÓN RÍO COLIMA	3,366.45	12.50%
ÁREA APROVECHABLE (APLICACIÓN)	26,302.45	100.00%

SECRETARÍA
H. Ayuntamiento de Colima

PROYECTO ESCRITO FRACCIONAMIENTO
LA HUERTA DE DON PEDRO
 COLIMA, COL.

PROMOTOR:
URBANIZADORA HORACIO CERVANTES S.A. DE C.V.
 MTRA. MARIA DEL SOCORRO ARCE GARCIA
 (PROSEGUIDA LEGAL)

PERIÓDICO: INCORPORACION ETAPA 2-A
 PLANO: P-1
 ESCALA: 1 : 1,000
 FECHA: ABRIL / 2024

SECRETARÍA
H. Ayuntamiento de Colima

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