



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

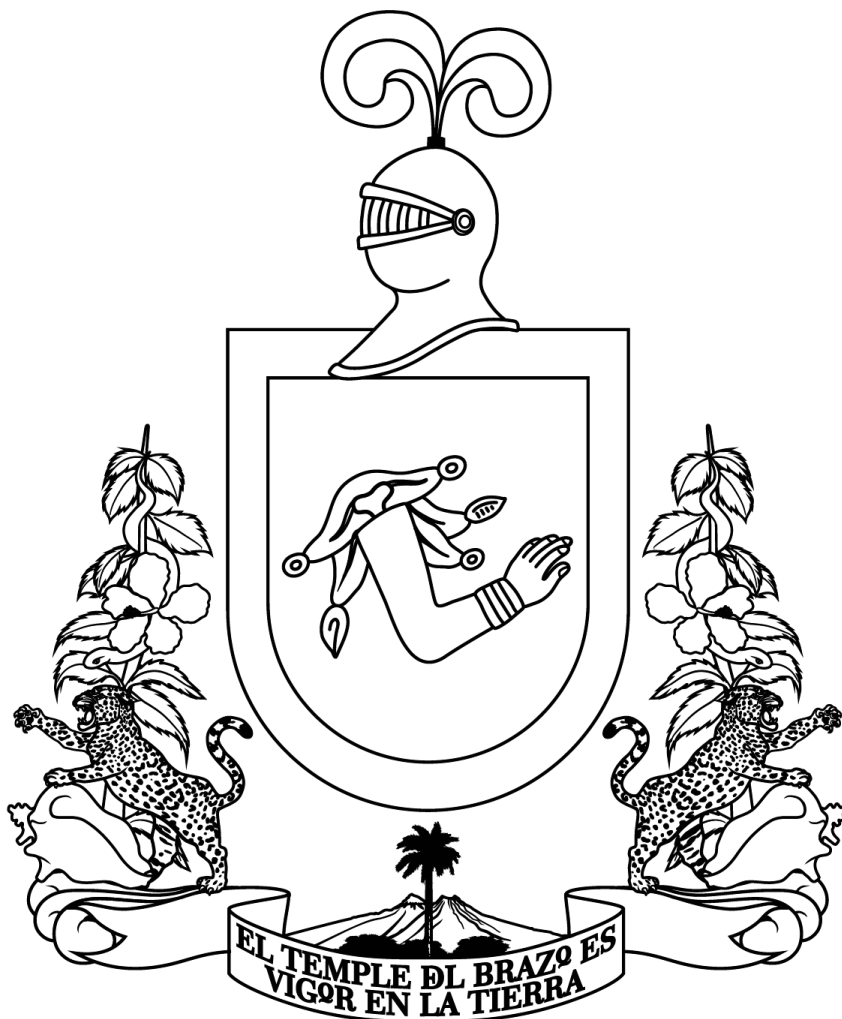
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 8

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 28 DE MARZO DE 2026
TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

25
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALMAS BUGAMBILIAS", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALMAS BUGAMBILIAS”, LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

ACUERDO QUE CONTIENE EL DICTAMEN 02/2026 QUE EMITE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, RESPECTO A LA **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALMAS BUGAMBILIAS”**, QUE PROMUEVE EL C. JOSE ALEJANDRO GONZALÉZ VELAZCO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA 1996 S.A. DE C.V.

C. LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, Presidente Municipal de Tecomán, Colima, a sus habitantes, sabed:

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

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALMAS BUGAMBILIAS”.

El Honorable Cabildo Municipal de Tecomán, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42,45 fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 15, 16 fracción II, 18, 94 fracción II, 95 fracción I y IV, 98 fracción III, 122, 126 y 128 del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, ha tenido a bien aprobar el presente Acuerdo, conforme a los siguientes,

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Conforme a lo previsto por el artículo 16, fracción II y 18 del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, el H. Cabildo Municipal podrá adoptar los reglamentos, entendiéndose estas como las resoluciones de cabildo que, teniendo el carácter de generales, abstractas, impersonales, permanentes, obligatorias y coercibles, no se refieran a persona o personas determinadas, y tiendan a proveer al cumplimiento, ejecución y aplicación de las leyes que otorguen competencia municipal en cualquier materia, a la mejor prestación de los servicios públicos municipales, así como al adecuado desempeño de las funciones públicas municipales.

DICTAMEN 02/2026

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS PALMAS BUGAMBILIAS”**, QUE PROMUEVE EL C. JOSE ALEJANDRO GONZALÉZ VELAZCO, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA 1996 S.A. DE C.V.

**HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL
AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA.**

P R E S E N T E.-

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, integrada por los CC. C.P. Diana Karol Salazar Orozco, Regidora, Lic. Armando Reyna Magaña, Presidente Municipal y M.A.D. Katya Lorena Peña González, Síndico, la primera con el carácter de Presidenta de la Comisión y los segundos con el de secretarios de la misma, con fundamento en las facultades que nos otorga los artículos 42 y 45 fracción II inciso b), d) y j) de la Ley del Municipio Libre, que nos dan la competencia para estudiar, examinar y dictaminar los asuntos municipales; los artículos 87 y 110 fracción A inciso II del propio Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán Colima, y 21, fracción XVIII, 297, 329 y 330 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por disposición del artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima vigente, presentan dictamen respecto a la VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-**

01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALMAS BUGAMBILIAS", de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El sábado 28 de octubre del año 2000, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y Síntesis del Programa Parcial de Urbanización "LAS PALMAS BUGAMBILIAS", localizado al sureste de la cabecera municipal de Tecomán. En el que se autorizan los predios de conformidad con la siguiente tabla:

MANZANA	SUPERFICIE	USO
No. 1	3,140.80 M ²	11-1
No. 2	5,034.02 M ²	H4U-1 H4H-1
No. 3	12,149.24M ²	11-2
No. 4	6,444.40 M ²	11-3
No. 5	11,181.51 M ²	11-4
No. 6	10,806.08 M ²	H4U-2 H4H-2
No. 7	8,017.87 M ²	11-5
No. 8	26,661.73 M ²	H4U-3 H4H-3
No. 9	12,160.00M ²	H4U-4 H4H-4
No. 10	4,138.92 M ²	H4U-6 H4H-5
No. 11	509.89 M ²	H4U-7, H4H-6

En el cual en la página 19 del Tomo LXXXV, quedó asentado que las **Áreas de Cesión para destinos de esta acción urbanística fueron entregadas al Ayuntamiento de Tecomán. Se hicieron donaciones como: Club de Leones y Tienda LINCONSA entre otros.**

SEGUNDO. El sábado 08 de marzo del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y documento que contiene el estudio para modificar el Programa Parcial de Urbanización "Las Palmas Bugambilias", localizado al suroeste de la cabecera municipal de Tecomán, Colima, únicamente en lo concerniente al cambio de zonificación de una fracción de terreno con superficie de 2,208.00 m², ubicado al norte, en 35.68 m. Con propiedad privada; al sur, en 63.60 m. Con calle Ámela oriente; al oriente, en 48.20 m. Con calle Matamoros; y al poniente, en 46.10 m. Con carretera Tecomán-el Real, el cual pasa de Industria Ligera de Bajo Impacto y Riesgo (I-1), a Equipamiento Especial (EE).

TERCERO. Posteriormente el sábado 15 de marzo del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y estudio que contiene el estudio para modificar el Programa Parcial de Urbanización "Las Palmas Bugambilias", que en lo sucesivo se denominará fraccionamiento "Ampliación las Palmas", localizado al sur de la ciudad de Tecomán, Colima.

CUARTO. También el mismo sábado 15 de marzo del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y estudio que contiene el estudio para modificar el Programa Parcial de Urbanización "Las Palmas Bugambilias", que en lo sucesivo se denominará fraccionamiento "Ampliación Bugambilias", localizado al sur de la ciudad de Tecomán, Colima.

QUINTO. El sábado 01 de noviembre del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 50 lotes urbanizados del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar "Ampliación Las Palmas".

SEXTO. El mismo sábado 01 de noviembre del año 2008, también se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 96 lotes urbanizados del fraccionamiento Habitacional Unifamiliar "Ampliación Bugambilias".

SÉPTIMO. Después el sábado 31 de octubre del año 2009, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Fe de erratas del dictamen aprobado en sesión del H. Cabildo, celebrada el 12 de septiembre del 2008; tocante a la solicitud de Incorporación Municipal de 96 lotes urbanizados del fraccionamiento habitacional unifamiliar "Ampliación Bugambilias", debiendo ser de 98 lotes urbanizados.

OCTAVO. En la publicación del Programa Parcial de Urbanización "LAS PALMAS BUGAMBILIAS" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 28 de octubre del año 2000, no quedaron establecidas las superficies que corresponde ceder al municipio como "Área de Cesión" por lo tanto esta dirección hace el cálculo de conformidad con las publicaciones realizadas:

MANZANA PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	PROGRAMAS PARCIALES	SUPERFICIE (m ²)	USO	LOTES / VIVIENDAS	CESIÓN	A CEDER (M ²)
No. 1	MOD. AL PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 8/03/2008)	2,208.00	EE	1 L	0.00	0.00
No. 1	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	932.80	I1-1	1 L	8%	74.624
No. 2	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	5,034.02	H4U-1 Y H4H-1	43 V	17 M ² *V	731.00
No. 3	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	12,149.24	I1-2	1 L	8%	971.9392
No. 4	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	6,444.40	I1-3	1 L	8%	515.552
No. 5	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	11,181.51	I1-4	1 L	8%	894.5208
No. 6	PPU "AMPLIACIÓN LAS PALMAS" (P.O. 15/03/2008)	5,852.72	H4U	32 V	17 M ² *V	544.00
		2,975.95	MB3	18 L	20%	595.19
No. 7	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	8,017.87	I1-5	1.00	8%	641.4296
No. 8	PPU LAS PALMAS BUGAMBILIAS (P.O. 28/01/2020)	26,661.73	H4U y H4H-3	231 V	17 M ² *L	3,927.00

No. 9	PPU "AMPLIACION BUGAMBILIAS" (P.O. 15/03/2008)	16,737.120	H4U	94 L	17 M ² *L	1,598.00
No. 10		1,251.720	MB3	4 L	20%	250.344
No. 11						
TOTAL:						10,743.60

La superficie que corresponde ceder de conformidad con el art. 139 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima vigente es de 10,743.60 m². Las áreas de Cesión otorgadas para destinos de estas acciones urbanísticas fueron entregadas al H. Ayuntamiento de Tecmán, cuando el predio fue urbanizado. Haciendo donaciones a favor del Club de Leones y Tienda LICONSA entre otros. Por lo tanto, la aportación realizada a fecha queda de la siguiente manera:

ÁREA DE CESIÓN OTORGADA	SUPERFICIE EN M ²
CLUB DE LEONES S.A DE C.V.	9,653.50 M ²
LICONSA	89.46 M ²
CESIÓN UNIDAD DE CERRO DE ORTEGA.	21,564.129 M ²
CESIÓN PARA VIALIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS (P.O. 15/03/2008)	1,941.91 M ²
TOTAL:	33,248.999 M²

CÁLCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN	
A ceder:	10,743.60 M ²
Cedida:	33,248.999 M ²
SUPERÁVIT:	22,505.399 M²

Las Áreas de Cesión fueron entregadas como donación al municipio de Conformidad con los siguientes documentos:

- Escritura Pública elaborada ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría 3 de la demarcación Colima, de fecha 22 de junio del 1979. Hace constar la donación pura y simple que otorga el Sr. Rodolfo Álvarez del Castillo Torres, al "Club de Leones Valle de Tecmán Asociación Civil sin fines de lucro" registrada bajo el Folio Real 03481-1.

- Escritura Pública No. 30,847 elaborada ante la fe del Lic. Sergio Humberto Santana de la Torre, Titular de la Notaría Pública No. 1 del municipio de Tecomán, Colima. Acto que da Fe correspondiente a la Donación del predio identificado con la clave catastral 09-01-03-488-023-000 de superficie total de 89.46 m². Acto de Donación que se llevó a cabo entre el Señor Alvaro Leña Espinosa, al H. Ayuntamiento constitucional de Tecomán.
- Escritura Pública P. E. No. 41 (PROCOLO ESPECIAL) elaborada ante la fe del Lic. Raúl Oscar Gordillo Lozano, notario adscrito en Ejercicio. Titular de la Notaría Pública No. 1 del municipio de Manzanillo, Colima. Acto que comparecieron el Sr. Alvaro Leña Espinosa y el Municipio de Tecomán, Colima; correspondiente a la Donación del predio identificado con la clave catastral 09-99-94-013-348-003 de superficie total de 21,564.129 m².
- En el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 15 de marzo del año 2008, quedo asentado el Programa Parcial de Urbanización denominado FRACCIONAMIENTO "AMPLIACIÓN LAS PALMAS" en el que quedó asentado que se otorgan 1,941.91 m² para cesión de Vialidad y Servicios públicos; documento que se inscribió en Registro Público de la propiedad y el Comercio bajo el folio 104002-1.

Derivado de lo anterior y en virtud que se dio cumplimiento a lo Establecido el en art. 139; las Áreas de cesión ya fueron entregadas de manera anticipada a favor del municipio, quedando un superávit a favor de 20,563.489 M², que los promoventes podrán utilizar para las regularizaciones de otros predios, SIEMPRE Y CUANDO se cumpla con lo Establecido el en art. 298.

NOVENO. EL C. José Alejandro González Velazco, Apoderado Legal De INMOBILIARIA 1996 SA DE C.V. solicitaron a esta dirección la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 Y 09-01-03-096-017-000 DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALMAS BUGAMBILIAS", al haber cumplido con lo señalado en el artículo 297 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por disposición del artículo CUARTO Transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima vigente, solicitud recibida el 24 de septiembre de 2025.

DÉCIMO. Se emitieron los Dictámenes correspondientes por parte de la Dirección General de Servicios públicos municipales, el organismo operador de Agua Potable y la Dirección General de Obras públicas, de conformidad con el oficio DGSPM/566/2025, emitido por el director general de Servicios Públicos, El C. Benjamín Olivares Cervantes de fecha 19 de noviembre de 2025, el oficio ED-DG.330/2025 emitido por el Encargado del Despacho de la Dirección General de la COMAPAT, el C.P. J. Jesús Rojas Fermín de fecha 04 de diciembre de 2025. Y el oficio O.P.1042/2025 emitido por la encargada del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Tecomán, la Ing. Ana Carolina González Rodríguez, de fecha 05 de diciembre de 2025.

DÉCIMO PRIMERO. Con fundamento en los artículos 21, 297, 328, 329 y 330 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 45 fracción II, incisos b), d) y j) de la Ley del Municipio Libre se solicita la Incorporación Municipal Directa de los predios intraurbanos identificados con las claves catastrales 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 y 09-01-03-096-017-000 del fraccionamiento "**Las Palmas Bugambilias**".

CONSIDERANDO

PRIMERO. Atendiendo al transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Desarrollo Urbano del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización fue aprobado con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que es aplicable el artículo 297 y 330, para proceder con la Incorporación Municipal.

SEGUNDO. La abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, señala en su artículo 21, fracción XVIII, la facultad de los Ayuntamientos de 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; y el artículo 263 que especifica que la incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

TERCERO. Que de conformidad con los dictámenes favorables correspondientes por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el organismo operador de Agua Potable y la Dirección General de Obras públicas, de conformidad con el oficio DGSPM/566/2025, emitido por el Director General de Servicios Públicos, el C. Benjamín Olivares Cervantes de fecha 19 de noviembre de 2025, el oficio ED-DG.330/2025 emitido por el Encargado del Despacho de la Dirección General de la COMAPAT, el C.P. J. Jesús Rojas Fermín de fecha 04 de diciembre de 2025. Y el oficio O.P.1042/2025 emitido por la encargada del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de

Tecomán, la Ing. Ana Carolina González Rodríguez, de fecha 05 de diciembre de 2025. Lo anterior con el objeto de verificar que se hayan cumplido con todas las obligaciones y ejecutado las obras de urbanización mínimas, conforme al Programa Parcial de Urbanización y al Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizados, y en cumplimiento a las disposiciones de los art. 174 y el art. 177 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima; se detectó que las obras mínimas de urbanización que se exigen se encuentran completamente concluidas, siendo las que a continuación se describen:

Artículo 174. Para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta, **H4-U**; habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, **H4-H**; y habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, **H4-V**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, solo en desarrollos de interés social y popular, el ayuntamiento podrá autorizar la instalación aérea,
- V. Red de alumbrado público sobre poste metálicos o de Concreto e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión, solo en i desarrollos de interés social y popular, el ayuntamiento podrá autorizar se coloque sobre poste C F E con instalación aérea,
- VI. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales, y
- VII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Cuando la compañía que presta el servicio telefónico decida introducir su red simultáneamente a la urbanización, la licencia de urbanización cubrirá la totalidad de los trabajos, cuando ésta decida iniciarlos una vez recibida por el municipio, deberá tramitar ante el ayuntamiento la licencia respectiva y cubrir los derechos por la misma, el sistema de canalización será oculto, con acometidas domiciliarias.

Artículo 177. Para las zonas servicios a la industria y al comercio, tipo 5, industria ligera y de riesgo bajo, **I-1**; industria media y de riesgo medio, **I-2**; e industria pesada y de riesgo alto, **I-3**; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria,
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias,
- III. Sistema de desalojo de aguas pluviales,
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes,
- V. Red de electrificación en media tensión, instalación aérea,
- VI. Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano,
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria,
- VIII. Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (subestaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro,
- IX. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales,
- X. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

CUARTO. Atendiendo el art. 297, de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en la que señala que cuando los propietarios de **predios intraurbanos no incorporados** o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a

ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación.

Una vez verificado que se dio cumplimiento con lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda tiene a bien proponer a ustedes el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 21, fracciones XVIII, 297, 329 y 330 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con la cual fue autorizado el fraccionamiento, 45 fracción II, incisos b), d) y j) de la Ley del Municipio Libre, **es de aprobarse y SE APRUEBA**, la Incorporación Municipal Directa de los predios intraurbanos identificados con las claves catastrales 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000 y 09-01-03-096-017-000 del fraccionamiento "Las Palmas Bugambilias", conforme a las siguientes tablas y en virtud que se dio cumplimiento a lo Establecido el en art. 139 y las Áreas de cesión ya fueron entregadas de manera anticipada, quedando un superávit a favor de 20,563.489 M², que los promoventes podrán utilizar para las regularizaciones de otros predios.

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR		
Superficies Vendible		
Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U)	26,661.73 m ²	01 lote
Industria Ligera y de Riesgo Bajo (I1)	29,775.14 m ²	03 lotes
Total Vendible	56,436.87 m²	04 lotes
Superficie de Cesión		
Vialidad	0.00	
TOTAL	56,436.87m²	04 Lotes

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA "LAS PALMAS BUGAMBILIAS"

RELACIÓN DE LOTES				
No. DE MANZANA	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE (m ²)
09-01-03-084-	01	I-1	CANAL DE AMELA ORIENTE	11,181.50 M ²
09-01-03-221-	01	I-1	MATAMOROS	12,149.24 M ²
09-01-03-220-	02	I-1	RIO NARANJO	6,444.40 M ²
09-01-03-096-	17	H4-U	18 DE MARZO	26,661.73 M ²

SEGUNDO. Como lo establece el artículo 337 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a: Prestar los 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, Cuidar y conservar las áreas verdes.

TERCERO. El interesado deberá de tramitar oportunamente la municipalización, que es el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en la Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

CUARTO. El interesado deberá de tramitar la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", y la inscripción de la misma en el Registro Público de la Propiedad, y el Catastro Municipal respectivamente.

Dado en el recinto oficial, el día de su celebración.

ESTAMPANDO SU FIRMA QUIENES INTERVINIERON EN EL ANÁLISIS DEL PRESENTE DICTAMEN, INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE TECOMÁN, C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO, PRESIDENTA, RÚBRICA, M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZÁLEZ, SECRETARIA, RÚBRICA, LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, SECRETARIO, RÚBRICA.

Dado en la Presidencia Municipal de Tecomán, Colima a los 17 días del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, Presidente Constitucional del Municipio de Tecomán, **M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ**, Síndico Municipal, **C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO**, Regidora. **LIC. ALONDRA CORAL CHAVEZ GONZALEZ**, Regidora, **DR. FRANCISCO JAVIER OROZCO MEDINA**, Regidor, **LIC. DAVID LORENZO GRAJALES PEREZ**, Regidor, **MTRA. LIZETH ESPERANZA BRICEÑO LÓPEZ**, Regidora, **C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO**, Regidor, **C. GABRIEL ABRAHAM REYES HARO**, Regidor, **LIC. GEORGINA CAMACHO LOPEZ**, Regidora, **C. ANGELICA CERVANTES ARIAS**, Regidora.

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

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
Firma.

LIC. JULIO CESAR CANO FARIAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Firma.

SIN TEXTO

RESUMEN DE AREAS

TIPO DE AREA	M2.
AREA VENDIBLE:	56,436.87
AREA DE CESION:	00.00
AREA DE VIALIDAD:	00.00
AREA TOTAL:	56,436.87

TABLA DE COMPATIBILIDADES USOS Y DESTINOS

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojam. temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercial y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
I-1 Industria ligera y de bajo impacto y riesgo	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
	Predominante	Industria de bajo impacto cumpliendo lineamientos de riesgo bajo
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Almacenes bodegas y Mayoreos
	Compatible	Talleres de servicios y ventas Especializadas
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Venta de vehículos y maquinaria
	Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
	Compatible	Comercio y serv. especial
	Compatible	Comercio y serv. básicos
	Compatible	Instal. de Infraestructura
	Condicionado	Espacios abiertos
	Equipamiento urbano general solo	Servicios urbanos

PREDIOS A INCORPORAR

Clave catastral	Manzana PPU	Lote PPU	Uso	Superficie
09-01-03-084-001-000	05	01	I1-4	11,181.50 M2
09-01-03-221-001-000	03	01	I1-2	12,149.24 M2
09-01-03-220-002-000	04	01	I1-3	6,444.40 M2
09-01-03-096-017-000	08	01	H4U-3	26,661.73 M2

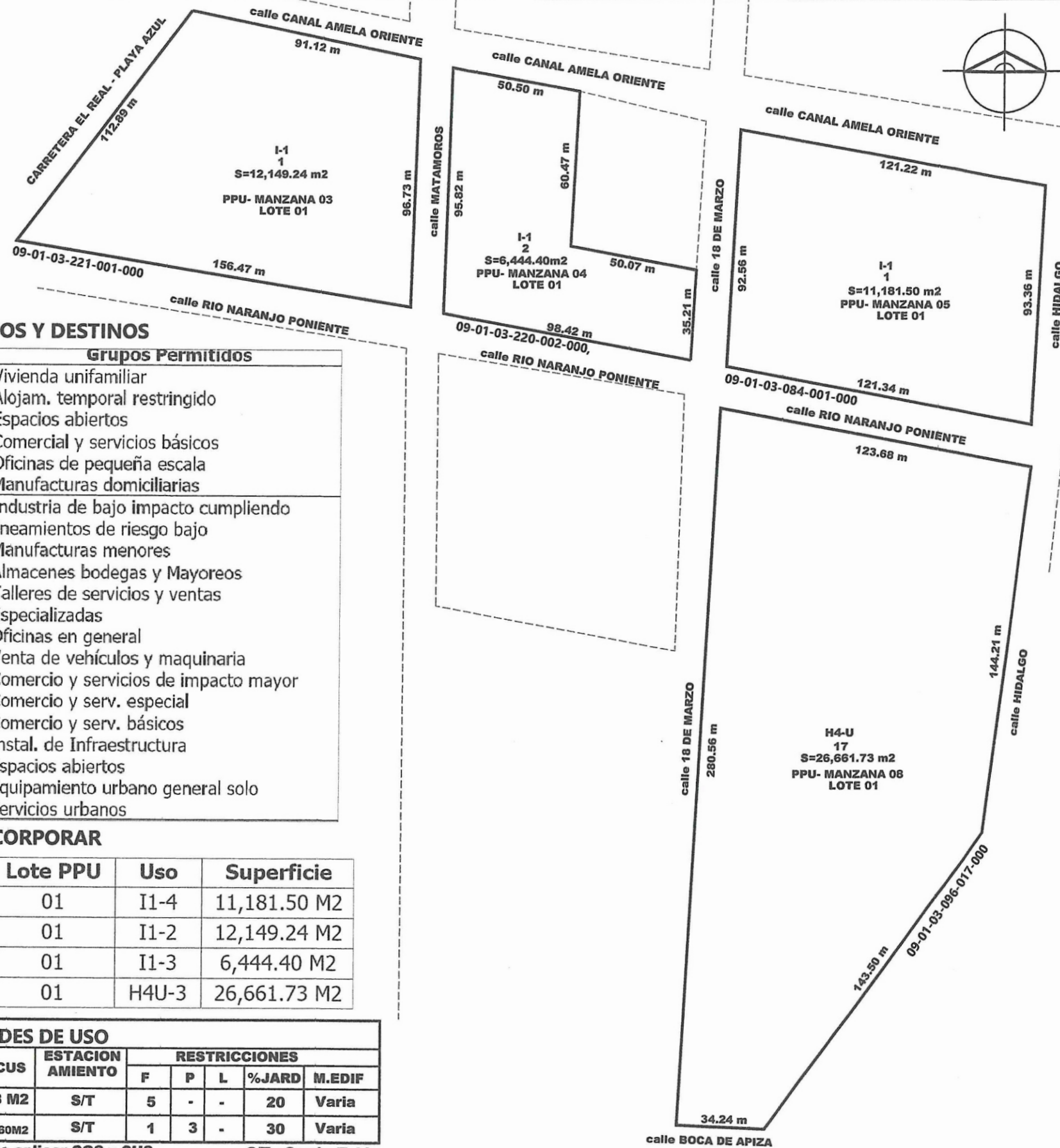
TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF
I1	400.0	15.0	R	-	0.8	8 M2	S/T	5	-	-	20	Varia
H4-U	90.0	6.00	R	90.00M2	0.8	160M2	S/T	1	3	-	30	Varia

S/n= Según Norma

R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T= Según Tabla



INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DE LOS PREDIOS INTRAURBANOS CON CLAVES CATASTRALES 09-01-03-084-001-000, 09-01-03-221-001-000, 09-01-03-220-002-000, y 09-01-03-096-017-000 DEL " PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION LAS PALMAS BUGAMBILIAS"

LOCALIZACIÓN TECOMÁN, COLIMA.



[Signature]
C. JOSÉ ALEJANDRO GONZÁLEZ VELAZCO
APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA 1996 SA DE CV.

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. JULIO CESAR CANO FARIAS
SECRETARIO DEL H AYUNTAMIENTO DE TECOMAN

DATOS DEL PREDIO:
PROPIETARIO:
INMOBILIARIA 1996 SA DE CV
UBICACION:
AL SUROESTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TECOMÁN .

LAMINA:
INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA

LUGAR Y FECHA:
SEPTIEMBRE 2025
TECOMÁN, COLIMA;
11
NUMERO DE LAMINA:

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Mtra. Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Lic. Alberto Eloy García Alcaraz
Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Mtro. J. Dolores García Sosa
Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval
Directora de Proyectos

Colaboradores:

Mtro. Ariel Benjamín Hernández Cruz
LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja
LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes

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