



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, 29 DE ENERO DE 2022

TOMO CVII

COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 3

NÚM
9

12 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN ANTICIPADA DE LA PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA RIVERA, UBICADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

Pág. 3

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

ACUERDO

**POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN ANTICIPADA DE LA PRIMERA ETAPA DEL
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA RIVERA, UBICADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL DE
CUAUHTÉMOC, COLIMA.**

ACUERDO

GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ

Presidenta Municipal de Cuauhtémoc, Colima a sus Habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme La **Aprobación** de la **Incorporación anticipada de la Primera Etapa del Fraccionamiento “Residencial La Rivera”**, ubicado al **Sur de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc**.

Que en el **Acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo No. 6** de fecha **14 de diciembre del 2021** (dos mil veintiuno), celebrada por los miembros el Honorable Cabildo, en el Orden del Día se trató el siguiente:

El siguiente Acuerdo:

Continuando con el Décimo Cuarto Punto del orden del día, la **Presidenta Municipal Gabriela Mejía Martínez**, cede el uso de la voz al **Ing. José Alfredo Solís Orozco, Director de Desarrollo Urbano**, el cual presenta la **Aprobación** de la **Incorporación anticipada** de la **Primera Etapa del Fraccionamiento “Residencial La Rivera”**, ubicado al **sur de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc**.

La comisión de Desarrollo Urbano integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en los artículos 87, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), y h) y fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 1, 61, y 62 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de colima; así como los artículos 43, 71, 74, 77 fracción XIV, 78 y 93 del Reglamento Interior del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima presentamos ante este H. Cabildo el **dictamen** relativo a la **Aprobación** de la **Incorporación Anticipada de la Primera Etapa del proyecto Residencial la Rivera**.

CONSIDERANDO

Primero.- Mediante escrito sin número, de fecha 26 de agosto de 2020, el promotor C. Enrique Silva Sánchez y/o JADE Grupo Inmobiliario, apoderado legal Roy Deniz Sánchez, y el consultor urbano Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, presentaron a la Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Cuauhtémoc, Col., el estudio del Programa Parcial de Urbanización “RESIDENCIAL LA RIBERA”; ubicado al sur de la Cabecera Municipal de Cuauhtémoc, col. para su revisión y aprobación por el Honorable Cabildo de este H. Ayuntamiento.

Segundo.- El día martes 09 de septiembre de 2020, en reunión del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuauhtémoc, col., la cual no fue de manera presencial por causa de la pandemia COVID 19, se revisó el estudio del Programa Parcial de Urbanización “RESIDENCIAL LA RIBERA”; resultando cinco observaciones referentes a la acreditación del interés jurídico y cinco observaciones al proyecto, lo cual consta en el acta expedida, para atenderlas y subsanarlas por los promoventes.

Tercero.- En respuesta a las observaciones emitidas en el acta referida, los promoventes del mencionado proyecto, presentaron el día 30 de noviembre de 2020 a esta dirección, el estudio del programa “RESIDENCIAL LA RIBERA”; con el total de las observaciones subsanadas, por lo cual se convocó por segunda ocasión a reunión del Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano del Municipio de Cuauhtémoc, con fecha 09 de diciembre de 2020, dando una opinión favorable para continuar su curso a Cabildo.

Cuarto.- El promotor acredita la propiedad, con escritura pública No. 26,632, expedida por el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, notario No. 02 en Colima, con Folio Real números 324920-1, 324921-1, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Colima, el día 12 de abril de 2018, así mismo el promotor y propietario hacen constar mediante testimonio de la escritura pública número 13,072, expedida en la ciudad de Colima el 30 de junio de 2020, por el Lic., Héctor Michel

Camarena, titular de la Notaría Pública No.7, el contrato de compraventa de una acción de propiedad de la parcela **168 Z-4 P1/1** del Ejido de Cuauhtémoc, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Folio Real No. 28923-1 de fecha 08 de julio de 2020, la cual cuenta con una superficie de 74,587.98 metros cuadrados, donde el promotor compra, adquiere y recibe una acción de propiedad equivalente al **86.593%** lo que representa una superficie de 64,587.98 metros cuadrados, los cuales son el área de aplicación del desarrollo, el **13.407%** restante se establece como acción de propiedad del vendedor, misma que se quedará como área rústica.

Quinto.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, celebrada el 29 de enero del 2021. Se aprobó el Programa Parcial de Urbanización Residencial la Ribera.

Sexto.- Se Publica en el diario oficial del gobierno constitucional del estado en su edición ordinaria sábado, 13 de marzo de 2021 el Programa Parcial de Urbanización Residencial la Ribera.

Octava.- Con fecha del 25 de marzo de 2021, los promotores C. Enrique Sánchez Silva y JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V, solicitan fe de erratas cometida en el nombre del fraccionamiento, ya que lo denominaron RESIDENCIAL LA RIBERA y en lo consiguiente planean denominarlo RESIDENCIAL LA RIVERA.

Novena.- Con fecha 13 de mayo del 2021 por solicitud de promotor y dando seguimiento a lo que determina la Ley de Asentamientos Humanos se integra para su revisión el expediente que contiene el Proyecto Ejecutivo de Urbanización Residencial la Rivera, al cual por medio de oficio DU116/2021 se le generan 6 observaciones.

Décimo.- Con fecha 28 de mayo se reintegra el expediente que contiene el Proyecto Ejecutivo de Urbanización Residencial la Rivera con las observaciones subsanadas en su totalidad. Por lo que se autoriza el proyecto y otorga la licencia de urbanización y edificación simultánea, así como la solicitud de la fianza del 20% por los vicios ocultos, esto en apego a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Onceavo.- se realiza el convenio de pagos con fecha del 4 de junio del 2021 en colaboración de la oficina de tesorería el cual se cubrirá en tres eventos. Así como se recibe la fianza por los vicios ocultos del 20% expedida el 1 de julio del 2021 por Chubb Fianzas Monterrey con fecha de ingreso 14 de julio del 2021 la cual se integra al expediente físico en resguardo del departamento a mi cargo.

Doceavo.- Con fecha 21 septiembre 2021 por solicitud del promotor y dando cumplimiento a lo que determina la ley de asentamientos humanos del estado de colima se le entrega al promotor los números oficiales 214 lotes considerados en el proyecto.

Treceavo.- Con fecha del 25 de noviembre 2021 después de ingresar los expedientes para trámite de licencia construcción de Obra Mayor de los dos prototipos de viviendas existentes a desarrollar por lo que se otorgaron 42 licencias de construcción para los lotes con clasificación H4-U correspondientes a la Etapa I.

Catorceavo.- el día 27 de septiembre 2021 el promotor solicita la incorporación anticipada de la Etapa I la cual contiene 52 lotes que en visita de obra por parte del equipo técnico y la comisión de desarrollo urbano del H. cabildo el día 10 de diciembre se verifico que se encontraban echas las obras mínimas de urbanización como lo señala el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima según el inciso D del articulo antes mencionado el cual señala que se deberán de encontrar terminadas las redes de agua potable, drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa que se pretende incorporar.

Por lo anteriormente expuesto la dirección de Desarrollo Urbano, somete a consideración del Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, col., la **“aprobación”** del siguiente:

Dictamen

Primero.- Que es de aprobarse y se aprueba el **“ La incorporación anticipada de la primera etapa del fraccionamiento “RESIDENCIAL LA RIVERA”**; ubicado al sur de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, col. Dicho etapa se compone de una superficie total de 16,251.99m² distribuidos según cuadro general de áreas de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

| | | |
|--|------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE | 6,138.39 | 37.77% |
| ÁREA DE CESIÓN | 4,692.09 | 28.87% |
| ÁREA DE VIALIDAD | 5,021.18 | 30.89% |
| ÁREA PARA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA (POZO Y TANQUE ELEVADO) | 400.33 | 2.46% |
| TOTAL: M² | 16,251.99 | 100.00% |

Segundo.- La Etapa I “RESIDENCIAL LA RIVERA”; pretende incorporar un total de 52 lotes repartidos de la siguiente manera:

| USO | NO. LOTES | SUPERFICIE |
|--------------|-----------|--------------------------------|
| H4-U | 49 | 5,033.61 m ² |
| MB-3 | 1 | 1,104.78 m ² |
| EV | 1 | 4,692.09 m ² |
| IN | 1 | 400.33 m ² |
| TOTAL | 52 | 11,230.81 m² |

Tercero.- Se entrega la fianza con fecha de expedición 10/12/2021 con Línea de Validación 0925 FE78 91 de la empresa CHUBB Chubb Fianzas Monterrey solicitada por Jade Grupo Inmobiliario, S.A de C.V a favor del Municipio de Cuauhtémoc, Colima. La cual es por el valor del 100% de los trabajos faltantes de la Etapa uno como lo señala el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Cuarto.- Se turna para consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano del Honorable Cabildo Municipal de Cuauhtémoc, la aprobación, modificación o negativa del presente proyecto.

Quinto.- De ser aprobado el presente por el Honorable Cabildo, antes de enviarse a publicar en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el promotor deberá cubrir el pago que por ese concepto lo establece la Hacienda Pública Municipal en su Ley de Ingresos.

Sexto.- Que una vez autorizado y publicado la incorporación anticipada de la Etapa I del fraccionamiento “RESIDENCIAL LA RIVERA” entérese a la dirección de catastro del H. Ayuntamiento del municipio, para que proceda a emitir la certificación de claves catastrales; y efectúe el revaluó de la zona”; así mismo, al registro público de la propiedad de Colima, a fin de que se inscriba el presente de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Séptimo.- Se solicita al Lic. Aldo Martínez Lizardi, Secretario del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Col., a realizar los trámites correspondientes.

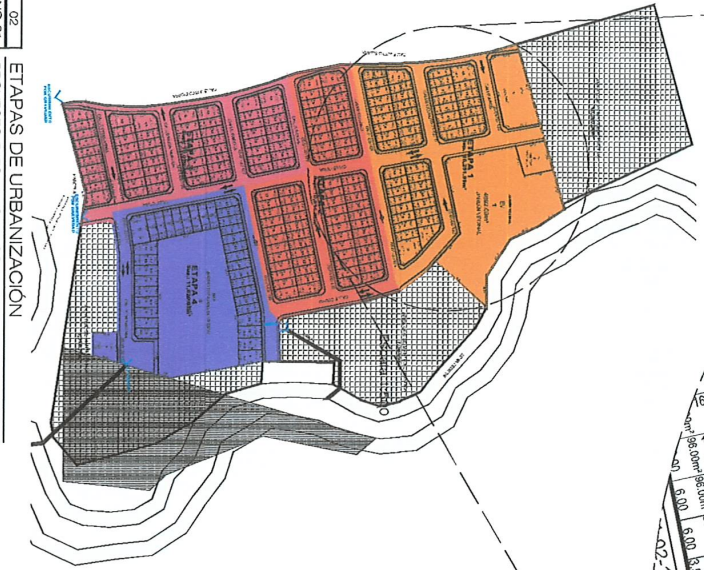
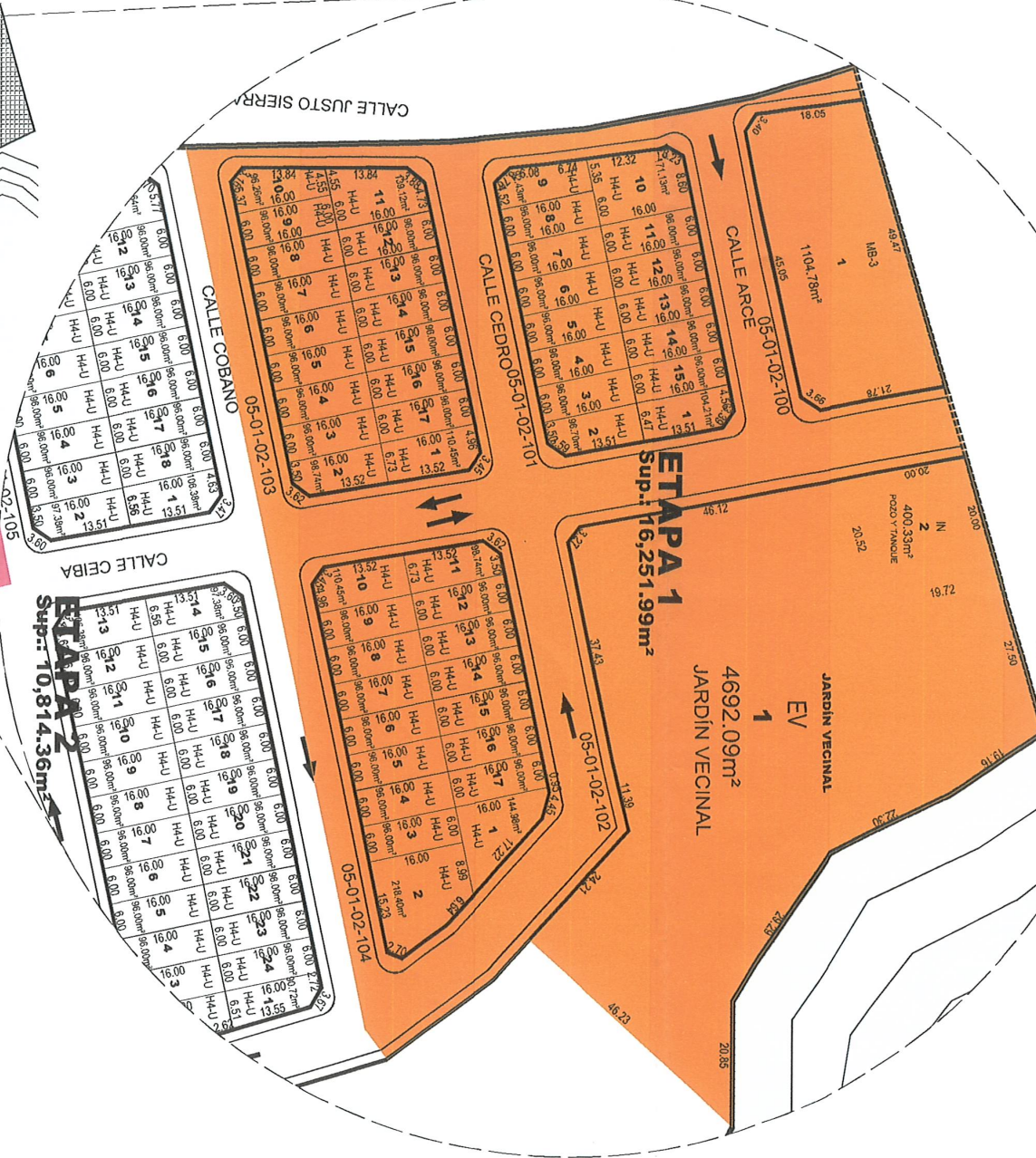
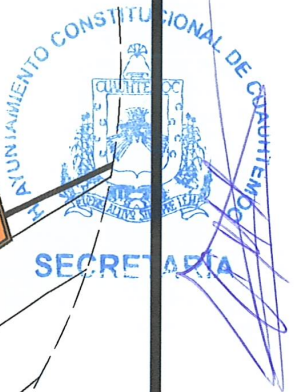
POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y OBSERVE.- DADO EN PALACIO MUNICIPAL DE CUAUHTEMOC, A LOS 14 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2021.-

GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ, PRESIDENTA MUNICIPAL.- Rúbrica. **OMAR ALEJANDRO TAPIA HERNÁNDEZ**, Síndico.- Rúbrica.- **IRMA ACELA SANTA ANA VELASCO**, Regidora – Rúbrica.- **GERMÁN SILVA CAMPOS**- Regidor.- Rúbrica.- **NEYLA LUCÍA LÓPEZ TORRES**- Regidora.- Rúbrica.- **JORGE ANDRÉS LÓPEZ GAZPAR**, Regidor.- Rúbrica.- **XITLALLY GUADALUPE MAGAÑA ÁVALOS**, Regidora.- Rúbrica.- **CELESTE VERDUZCO RODRÍGUEZ**, Regidora.- Rúbrica.- **HÉCTOR ANTONIO ÁLVAREZ MANCILLA**, Regidor.- Rúbrica.- **DAVID GARCÍA ÁLVAREZ**, Regidor.- Rúbrica.- **SANTIAGO BENUTO ORTIZ**, Regidor.- Rúbrica.- El Secretario del Honorable Ayuntamiento, **ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI**.

A T E N T A M E N T E
C. GABRIELA MEJÍA MARTÍNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL
 Firma.

LIC. ALDO RAÚL MARTÍNEZ LIZARDI
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
 Firma.

SIN TEXTO



ETAPA 1

| USO DE SUELO | CANTIDAD DE LOTES | SUPERFICIE VENDIBLE (m2) | CALCULO DE CESION | CALCULO DE CESION CORRESPONDIENTE (m2) | TOTAL |
|--------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--|-------|
| H4-U | 49 | 5,033.81 | 17 m2 x V.V. | 833.00 | |
| MB-3 | 1 | 1,104.78 | 20% S.V. | 220.96 | |
| TOTAL | 50 | 6,138.59 | | 1,053.96 | |

RESUMEN DE AREAS - ETAPA 1

| | |
|---------------------------------|------------------|
| SUPERFICIE VENDIBLE | 6,138.59 |
| SUPERFICIE DE CESION | 5,092.42 |
| VIALIDAD | 5,021.18 |
| SUPERFICIE TOTAL ETAPA 1 | 16,251.99 |

RELACION DE LOTES - ETAPA 1

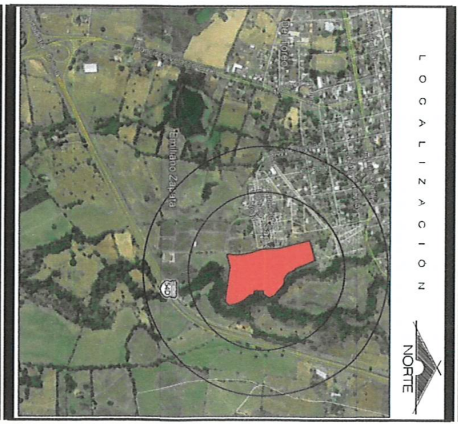
| NO. | LOTE | MANZANA | SUPERFICIE (m2) | USO |
|-------------------------|------|---------|--------------------|------|
| 38 | 1 | 104 | 144.88 | H4-U |
| 37 | 2 | 104 | 218.40 | H4-U |
| 36 | 3 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 35 | 4 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 34 | 5 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 33 | 6 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 32 | 7 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 31 | 8 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 30 | 9 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 29 | 10 | 104 | 110.45 | H4-U |
| 28 | 11 | 104 | 98.74 | H4-U |
| 27 | 12 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 26 | 13 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 25 | 14 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 24 | 15 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 23 | 16 | 104 | 96.00 | H4-U |
| 22 | 17 | 104 | 96.00 | H4-U |
| SUPERFICIE M-104 | | | 1,820.57 m2 | |

RELACION DE LOTES - ETAPA 1

| NO. | LOTE | MANZANA | SUPERFICIE (m2) | USO |
|-------------------------|------|---------|--------------------|------|
| 1 | 1 | 100 | 1,104.78 | MB-3 |
| 2 | 1 | 101 | 104.21 | H4-U |
| 3 | 2 | 101 | 96.70 | H4-U |
| 4 | 3 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 5 | 4 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 6 | 5 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 7 | 6 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 8 | 7 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 9 | 8 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 10 | 9 | 101 | 92.43 | H4-U |
| 11 | 10 | 101 | 171.13 | H4-U |
| 12 | 11 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 13 | 12 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 14 | 13 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 15 | 14 | 101 | 96.00 | H4-U |
| 16 | 15 | 101 | 96.00 | H4-U |
| SUPERFICIE M-101 | | | 1,520.47 m2 | |
| SUPERFICIE M-102 | | | 4,692.09 m2 | |
| SUPERFICIE M-103 | | | 5,092.42 m2 | |
| SUPERFICIE M-104 | | | 1,892.57 m2 | |

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTÉMOC

INCORPORACION ANTICIPADA ETAPA 1 - RESIDENCIAL LA RIVERA -



- SIMBOLOGIA**
- ETAPA 1 - 52 LOTES
 - ETAPA 2 - 66 LOTES
 - ETAPA 3 - 59 LOTES
 - ETAPA 4 - 37 LOTES
- TOTAL 214 LOTES

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTÉMOC, COL. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

PHONOTIOM
JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.
JADE

ARQ. ANGEL MARTIN NOYOS HOYOS
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
D.R.O. 001-402
MUNICIPIO DE CUAUTÉMOC, COL. MUNICIPIO DE CUAUTÉMOC, COL.

AUTORIZACIONES

CONTENIDO

PLANO ETAPA 1
INCORPORACION ANTICIPADA

INC-01

ESCALA GRAFICA

UBICACION
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA RIVERA
PARCELA 168 Z-4 P1/I, CUAUTÉMOC, COLIMA

LUGAR Y FECHA
CUAUTÉMOC COLIMA, SEPTIEMBRE 2021

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

Marco Antonio Valencia Villatoro

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno de la Secretaría General de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Colima

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

Lic. Gregorio Ruiz Larios

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

Mtra. Lidia Luna González

C. Luz María Rodríguez Fuentes

C. María del Carmen Elisea Quintero

LI. Marian Murguía Ceja

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