Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

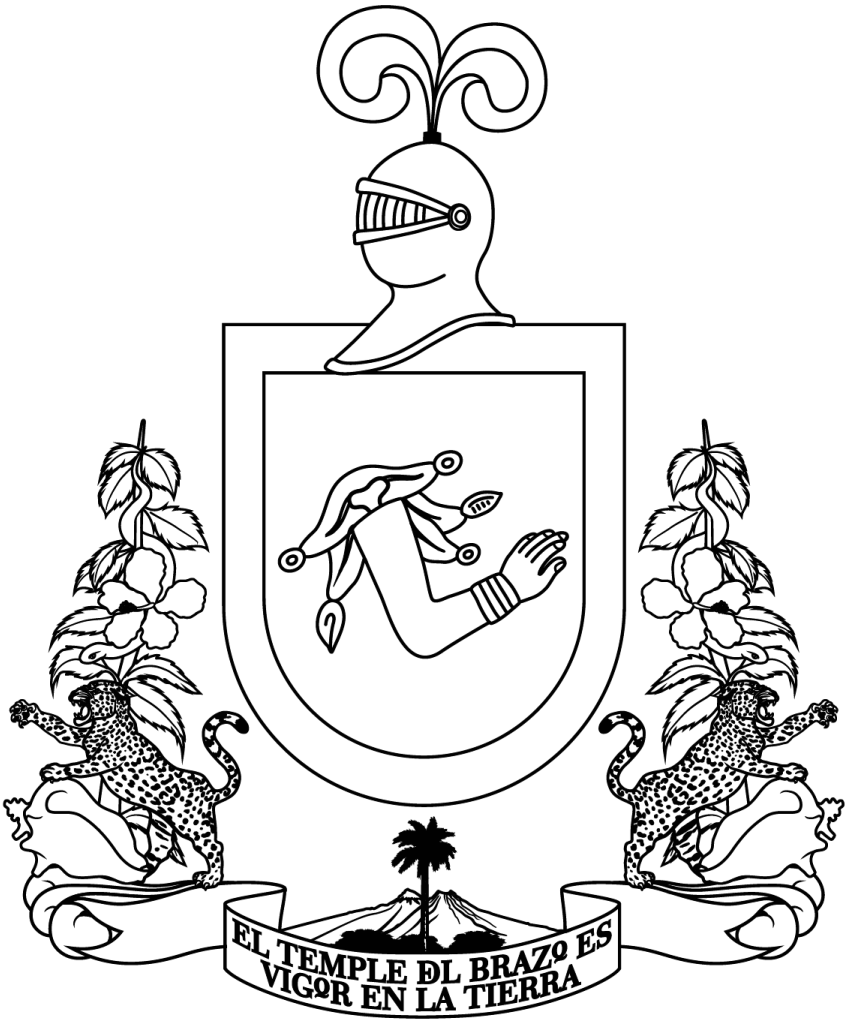
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 15

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 31 DE ENERO DE 2026

TOMO CXI

COLIMA, COLIMA

NÚM. 8
12 págs.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MOTEL LOS PINOS; UBICADA EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA. **Pág. 3**

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MOTEL LOS PINOS; UBICADA EN EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

ACUERDO QUE CONTIENE EL DICTAMEN 11/2025 QUE EMITE LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, RESPECTO A LA **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MOTEL LOS PINOS**, QUE PROMUEVE EL C. JAVIER OTERO JUSTO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.

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 DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MOTEL LOS PINOS.

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 11/2025

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION MOTEL LOS PINOS**, QUE PROMUEVE EL C. JAVIER OTERO JUSTO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DEL C. JULIO CESAR RODRIGUEZ GONZALEZ.

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, 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, presentan dictamen respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ÚNICA ETAPA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN MOTEL LOS PINOS,** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El 18 de septiembre de 2021 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización MOTEL LOS PINOS, con superficie de 5,068.06 m^2, localizado al noroeste de la Ciudad de Tecomán, Colima.

SEGUNDO. El C. Javier Otero Justo, en su carácter de representante Legal; solicitó a esta dependencia la Incorporación municipal directa de la Única Etapa del Programa Parcial de Urbanización MOTEL LOS PINOS, solicitud recibida el 13 de marzo de 2024.

TERCERO. Conforme al Programa Parcial de Urbanización, tiene una superficie total de 5,068.06 m^2, integrado por 1 (un) lote que tiene uso MD3-2; Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta, dentro del Programa Parcial de Urbanización no se tienen lotes de Área de cesión, sino que se considera el Área de donación en el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Cruz"; y el predio no cuenta con área de vialidad a ceder.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano realizó Visita de Verificación de que el predio contara con todos los servicios por tratarse de un lote intraurbano, recibiéndose los dictámenes técnicos favorables para que procediera con la Incorporación Municipal Directa del referido Programa Parcial, lo anterior toda vez que el predio ya contaba con las obras de urbanización; de conformidad con los oficios No. DG.57/2022, DGSPM/085/2022, y D.G.042/2022.

QUINTO. Que se ha depositado la fianza No. 2498441-0000 de la Afianzadora Liberty Fianzas S.A. de C.V. por la cantidad de $77,974.20 (setenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 20/100 M.N.) como Fiado: JAVIER OTERO JUSTO; que se requirió para responder ante el H. Ayuntamiento de Tecomán por posibles vicios ocultos de las obras de urbanización.

SEXTO. Con fundamento en los artículos 21, 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 de la Única Etapa del Programa Parcial de Urbanización **MOTEL LOS PINOS**.

CONSIDERANDO

RIMERO. 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 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. Conforme el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la única etapa tiene una superficie total de 5,068.06 m^2, integrado por 1 (un) lote que tiene uso **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3),** no se tienen lotes de Área de cesión en virtud que se considera el Área de donación en el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Cruz".

CUARTO. Que de acuerdo a la visita efectuada por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Servicios Públicos Municipales y la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado, así como de esta Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo, 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 del artículo 182 y 173 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima se detectó que las obras mínimas de urbanización que se exigen se encuentran concluidas, siendo las que a continuación se describen:

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. Red electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, con acometida domiciliaria;

V. Red de Alumbrado público sobre costo metálico o de concreto instalación oculta en Vialidad vehicular de peatonales en áreas verdes.

Considerando que las obras de urbanización se encuentran concluidas y ejecutadas, de acuerdo con el Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizados; se otorgará garantía mediante fianza No. 2498441-0000 por la cantidad de $77,974.20 (setenta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 20/100 M.N.) de la afianzadora Liberty Fianzas S.A. de C.V.; a nombre de Javier Otero Justo que se le requirió para responder ante el H. Ayuntamiento de Tecomán por el cien por ciento de los trabajos de urbanización de la Única Etapa, autorizada en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Por lo anteriormente expuesto, 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, 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 de la Única Etapa del Programa Parcial de Urbanización Motel los Pinos conforme a las siguientes tablas:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR		
Superficies Vendible		
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta	5,068.06 m^2	1 lote
Superficie de Cesión	0.00 m^2	-
Vialidad	0.00 m^2	-
TOTAL	**5,068.06 m^2**	**1 Lote**

ÚNICA ETAPA-MOTEL LOS PINOS

RELACIÓN DE LOTES

#	CLAVE CATASTRAL	MZA	LOTE	CALLE	USO	SUPERFICIE
1	09-01-04	490	1	AV. INSURGENTES	MD-3	5,068.06 m^2
						5,068.06 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 10 días del mes de diciembre del año 2025 dos mil veinticinco.

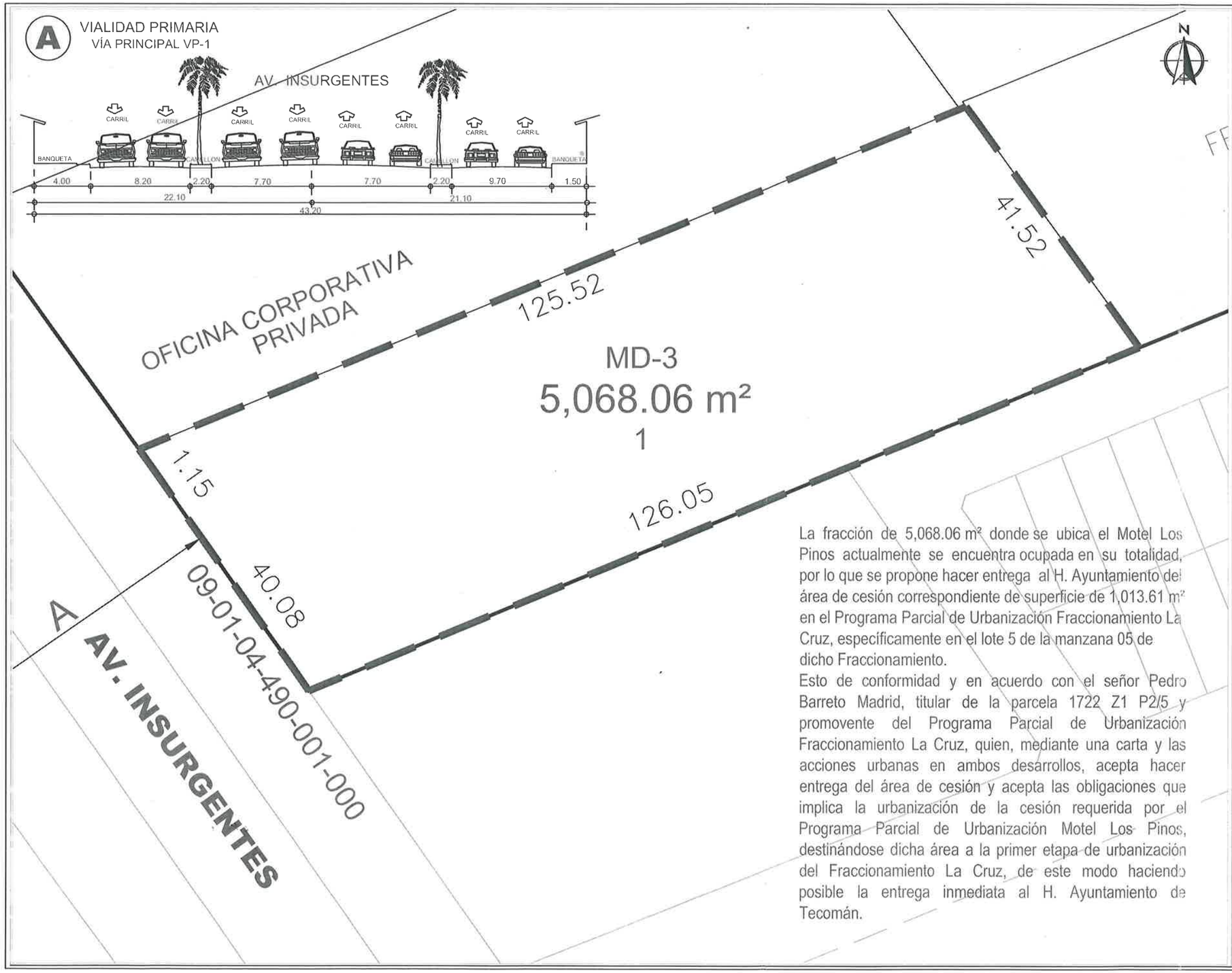
LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, Presidente Constitucional del Municipio de Tecomán, **M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ,** Síndico Municipal, **C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO**, Regidora. **LIC. ALONDRA CORAL CHAVEZ**

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, **LIC. GEORGINA CAMACHO LOPEZ**, Regidora, **LIC. GERARDO ALBERTO CRUZ RAMIREZ**, Regidor.

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.



La fracción de 5,068.06 m² donde se ubica el Motel Los Pinos actualmente se encuentra ocupada en su totalidad, por lo que se propone hacer entrega al H. Ayuntamiento del área de cesión correspondiente de superficie de 1,013.61 m² en el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento La Cruz, específicamente en el lote 5 de la manzana 05 de dicho Fraccionamiento.

Esto de conformidad y en acuerdo con el señor Pedro Barreto Madrid, titular de la parcela 1722 Z1 P2/5 y promovente del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento La Cruz, quien, mediante una carta y las acciones urbanas en ambos desarrollos, acepta hacer entrega del área de cesión y acepta las obligaciones que implica la urbanización de la cesión requerida por el Programa Parcial de Urbanización Motel Los Pinos, destinándose dicha área a la primer etapa de urbanización del Fraccionamiento La Cruz, de este modo haciendo posible la entrega inmediata al H. Ayuntamiento de Tecomán.

INCORPORACIÓN MUNICIPAL
"MOTEL LOS PINOS"

SIMBOLOGÍA

RESUMEN DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA	M²	%	%
ÁREA VENDIBLE:	5,068.06	100.00	100.00
ÁREA DE CESIÓN:	0.00	0.00	0.00
ÁREA DE VIALIDAD:	0.00	0.00	0.00
ÁREA APLICACIÓN:	5,068.06	100.00	100.00

No. DE LOTES VENDIBLES =

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

MD-3= 5,068.06 M² X 20% = 1,013.61 M²

COMPARATIVO DE ÁREAS DE CESIÓN

Propuesta 0.00 M² < Cálculo 1,013.61 M²

Déficit = 1,013.61 M²

C. JAVIER OTERO JUSTO
REPRESENTANTE LEGAL

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

PLANO DE UNICA ETAPA

NIVEL DE ESTUDIO: INCORPORACION MUNICIPAL	LUGAR: TECOMÁN, COLIMA.
CLAVE CATASTRAL: 09-25-11-001-722-000	FECHA: MARZO 2025
PROMUEVE: C. JAVIER OTERO JUSTO	LÁMINA: E-1
ÁREA DE APLICACIÓN: 5,068.06 m²	
DIBUJÓ: C. JORGE GONZÁLEZ ARRENQUÍN	ESCALA: 1:500 / ACOTACIÓN: METROS

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