



H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

NO. DE OFICIO:- 064/2023  
EXPEDIENTE: K:01

EL SUSCRITO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE LUGAR, HACE CONSTAR Y A LA VEZ,-----

C E R T I F I C A -----

QUE LA PRESENTE ACTA ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL DEL LIBRO DE SESIONES DEL H. AYUNTAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024, EN EL CUAL OBRA UN ACTA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE:-----

-----AL MARGEN IZQUIERDO:- **ACTA NÚMERO 50 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL H. CABILDO CELEBRADA EL DÍA MIERCOLES 17 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.** -----

PRESIDENCIA: C. LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO, PRESIDENTA MUNICIPAL, AL CENTRO: - EN COQUIMATLÁN, COLIMA, CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE COLIMA, SIENDO LAS 20:00 HORAS (OCHO DE LA NOCHE) DEL DÍA **MIERCOLES 17 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, SE REUNIERON EN LA SALA DE CABILDO "MANUEL LUCAS", DENTRO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, LA PRESIDENTA MUNICIPAL, LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO; SINDICO MUNICIPAL PROF. MARTIN ROSALES PARRA; REGIDORA MUNICIPAL MTRA. MARIA BETEL VELASCO OCHOA; REGIDOR MUNICIPAL, LIC. MARTIN DIMAS ZAMORA; REGIDORA MUNICIPAL; ENF. MARIA SILVIA CARO VILLA; REGIDOR MUNICIPAL, ING. JOSE MARIA CORTES VILLANUEVA; REGIDORA MUNICIPAL MTRA. MARIA DEL ROCIO BENAVIDES CARDENAS; REGIDOR MUNICIPAL LIC. MANUEL PIZANO RAMOS; REGIDOR MUNICIPAL C.P. JOSE MANUEL PEREZ MONTES; CON EL FIN DE CELEBRAR **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: -----

- 1.-LISTA DE ASISTENCIA.-----
- 2.-DECLARACIÓN DE QUÓRUM E INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.-----
- 3.-LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA.-----
- 4.-LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-----
- 5.- DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA RELATIVO A LA INCORPORACION MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES. -----



H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

6.- CLAUSURA. -----

**PRIMER PUNTO.- LISTA DE ASISTENCIA.** AL PASAR LISTA DE ASISTENCIA MANIFESTARON SU PRESENCIA LA PRESIDENTA MUNICIPAL, SINDICO MUNICIPAL Y SIETE REGIDORES FALTANDO CON JUSTIFICACION LA REGIDORA LICDA. KARINA GUADALUPE SALAZAR CHAVEZ. -----

**SEGUNDO PUNTO.- DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.-** HABIENDO QUÓRUM LEGAL, SE DECLARÓ FORMALMENTE INSTALADA LA SESIÓN SIENDO LAS 20:18 HORAS (OCHO DE LA NOCHE CON DIECIOCHO MINUTOS) DEL DÍA MIERCOLES 17 DE MAYO AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES). -----

**TERCER PUNTO.- LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ORDEN DEL DÍA.** LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO DIO LECTURA AL ORDEN DEL DÍA, AL NO HABER COMENTARIOS LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO SOMETE A VOTACION EL ORDEN DEL DIA, APROBANDOSE POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES. -----

**CUARTO PUNTO.- LECTURA Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE LA ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.** EN ESTE PUNTO, LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO COMENTA QUE LA ACTA ANTERIOR NO. 49 SE LES ENVIO PARA SU ANALISIS, PREGUNTANDO SI ALGUIEN TIENE ALGUN COMENTARIO AL RESPECTO, AL NO HABER COMENTARIOS LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO SOMETE A CONSIDERACION DE LOS MUNICIPES LA APROBACION DE LA ACTA ANTERIOR APROBANDOSE POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES. -----

**QUINTO PUNTO.- DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA RELATIVO A LA INCORPORACION MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES.** EN ESTE PUNTO LA PRESIDENTA MUNICIPAL CEDE EL USO DE LA VOZ AL PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA SINDICO MUNICIPAL PROF. MARTIN ROSALES PARRA, Y AL DIRECTOR DE CAPACO ING. BENJAMIN DAVALOS CALVARIO QUIENES COMENTAN QUE SE REUNIO LA COMISION PARA ANALIZAR EL EXPEDIENTE LLEGANDO A LA CONCLUSION DE APROBAR LA INCORPORACION MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA BUENOS AIRES" YA QUE CUMPLE CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION URBANA VIGENTE AL ENCONTRARSE CONCLUIDAS LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION DE ACUERDO AL ARTICULO 328 INCISO D DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA. EN EL USO DE LA VOZ EL REGIDOR C.P. JOSE MANUEL PEREZ MONTES



H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

COMENTA QUE ES URGENTE UNA REUNION CON LAS AREAS DE PLANEACION, OBRAS PUBLICAS Y CAPACO PARA DEFINIR EL TEMA DE LAS OBRAS A REALIZARSE EN LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE, YA QUE ES UN TEMA COMPLEMENTARIO DEL FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES Y ADEMAS QUEDO COMO COMPROMISO EN LA SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIA NO. 46 EN DONDE SE APROBO EL POA. COMENTADO LA PRESIDENTA MUNICIPAL QUE POSTERIORMENTE SE LES ESTARA BRINDANDO LA INFORMACION CORRESPONDIENTE. DESPUES DE HABER ESCUCHADO LOS COMENTARIOS LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO SOMETE A VOTACION EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA RELATIVO A LA INCORPORACION MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 Y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES, APROBANDOSE POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES. (ANEXO I) -----

*Handwritten signature*

**SEXTO PUNTO PUNTO.-CLAUSURA.-** AGOTADO EL ORDEN DEL DÍA, LA PRESIDENTA MUNICIPAL LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO DA POR CLAUSURADA LA PRESENTE SESION SIENDO LAS 20:55 HRS. (OCHO DE LA NOCHE CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS) DEL DÍA DE SU FECHA. -----

*Handwritten signature*

-----PARA CONSTANCIA DE ESTA, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA, QUE FIRMAN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO. -----

----- DOY FE -----

ATENTAMENTE  
COQUIMATLÁN, COL.,  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

*Handwritten signature*

*[Handwritten signature]*  
LICDA. LEONOR ALCARAZ MANZO  
PRESIDENTA MUNICIPAL

*[Handwritten signature]*  
TEC. PEDRO FIGUEROA VARGAS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

*[Handwritten signature]*  
PROFR. MARTÍN ROSALES PARRA  
SÍNDICO MUNICIPAL

*manzo*

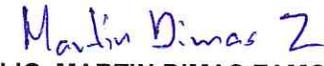
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



H. AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN  
ADMINISTRACIÓN 2021-2024

  
MTRA. MARIA BETEL VELASCO OCHOA  
REGIDORA MUNICIPAL

  
LIC. MARTIN DIMAS ZAMORA  
REGIDOR MUNICIPAL

  
ENF. MARIA SILVIA CARO VILLA  
REGIDORA MUNICIPAL

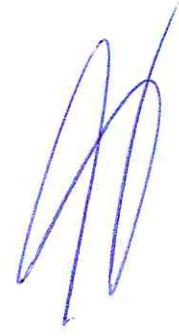
  
ING. JOSE MARIA CORTES VILLANUEVA  
REGIDOR MUNICIPAL

  
MTRA. MARIA DEL ROCIO BENAVIDES CARDENAS  
REGIDORA MUNICIPAL

  
LIC. MANUEL PIZANO RAMOS  
REGIDOR MUNICIPAL

  
C.P. JOSE MANUEL PEREZ MONTES  
REGIDOR MUNICIPAL







HOJA DE FIRMAS DEL ACTA NO. 50 DE SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA MIERCOLES 17 DE MAYO DE 2023.



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

## DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

ANEXO I DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE H. CABILDO NO. 50 CELEBRADA EL DIA  
MIÉRCOLES 17 DE MAYO DE 2023.

HONORABLE CABILDO MUNICIPAL:

LOS REGIDORES PROF. MARTIN ROSALES PARRA, C.P. JOSÉ MANUEL PÉREZ MONTES Y LIC. MANUEL PIZANO RAMOS, INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 FRACCIÓN IV Y 90 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA; ARTICULO 25, 26, 28, 31, 35, 62 FRACCIÓN XXXI, 64 FRACCIÓN V, 68, 73, 75, 133, 134, 141 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO MUNICIPAL; ARTÍCULOS 9, 10 FRACCIÓN I, 11, 14, 17, 18, 19, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 71, 79, 81 APARTADO B, 100 DEL REGLAMENTO QUE RIGE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SESIONES Y COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE COQUIMATLÁN; SOMETEMOS PARA SU DISCUSIÓN, Y EN SU CASO, APROBACIÓN DE ESTE CUERPO COLEGIADO, EL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 5, 6 y 7 DEL FRACCIONAMIENTO BUENOS AIRES:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO:** Que de conformidad con el artículo 328 Y 331 de La Ley de Asentamientos Humanos y vivienda del Estado de Colima, el cual indica que una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización y lo relativo en materia de impacto ambiental el urbanizador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento, el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras para su incorporación municipal. Este dictamen técnico tendrá por objeto verificar que el urbanizador o promovente, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala esta Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado; El acuerdo de incorporación municipal es requisito necesario:

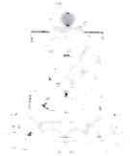
- I. Para escriturar los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación, y
- II. Expedir licencias de construcción

Para lo cual se enlistan la documentación recibida por esta dependencia a fin de llevar a cabo el presente dictamen técnico:

**SEGUNDO.** - Con Fecha al sábado 30 de octubre del 2021 se llevó a cabo la publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado, Del Programa Parcial

*Handwritten notes in blue ink on the left margin, including a large signature and the word 'ayuntamiento'.*

*Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin.*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

de Urbanización "Hacienda Buenos Aires ", ubicado en el municipio de Coquimatlán, Colima. Corresponde al antecedente jurídico de propiedad del predio rustico de clave catastral: 04-99-91-083-930-000 conocido como "Buenos Aires" con superficie de 41-35-33-06 Has. De los cuales 119,329.61 m2 se plantea el programa parcial de urbanización. Integran el Programa Parcial de Urbanización un total de 396 lotes, de los cuales 365 con uso (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 8 lotes con uso Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3), 8 lotes Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 8 lotes de tipo Comercial y de Servicios Regionales (CR), 3 lote destinados para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 lote para Equipamiento Institucional (EI)

**TERCERO:** Con Fecha al 22 de marzo del 2022 se autorizó mediante folio UR 006/2022, la respectiva Licencia de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires", el cual fue integrado de conformidad con los artículos 286 y 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, desarrollado en 18 etapas y con una vigencia de 48 meses

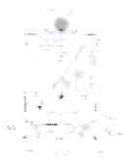
**CUARTO: FIANZA DE PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACION:** Con fecha al 05 de abril del 2022, Se expidió Fianza de conformidad con el artículo 306 de la Ley, la garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización. Se recibió la fianza número BKY-0024-0103872 por un monto de \$5,330,583.68 (cinco millones trescientos treinta mil quinientos ochenta y tres 68/00 M.N.) expedida por Berkley México Fianzas. , para garantizar por INMOBILIARIA JYZAO SA DE CV; la garantía del 20 % del total de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires ".

**QUINTO:** Con fecha al fecha 30 de mayo del 2022, el LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA MANCHUCA propietario y administrador general de la empresa inmobiliaria JYZAO SA de CV solicita la Incorporación Municipal de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires", anexando al mismo el expediente completo en relación al art. 328 inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, referente a la urbanización y edificación simultánea en donde se comprobó debidamente ante esta dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encontraban terminados las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa 1, y estando debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación;

**SEXTO: FIANZA OBRAS FALTANTES ETAPA ANTERIOR (ETAPA 1):** Que con fecha al 20 de junio del 2022, Se expidió Fianza de Cumplimiento de Obra faltante, de conformidad con el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos y Vivienda, para garantizar por INMOBILIARIA JYZAO SA DE CV; la terminación

*Handwritten notes:*  
Ayuntamiento  
many

*Handwritten signature*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

total de las obras faltantes de urbanización del Fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires ". Se entregó la fianza número BKY-0024-0110717 por un monto de \$947,577.64 (novecientos cuarenta y siete mil quinientos setenta y siete pesos con sesenta y cuatro centavos) expedida por Berkley México Fianzas.

**SEPTIMO:** Mediante Oficio No. 114/2022 de fecha 04 de julio del 2022 el Director General de CAPACO Ing. Benjamín Dávalos Calvario informo a esta dependencia que la Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la "Etapa 1 del Fraccionamiento Buenos Aires" ha sido evaluada por ese organismo operador, por lo que se autoriza para su incorporación anticipada a fin de formar parte de la infraestructura de la CAPACO. Acordando previo equipamiento de la fuente de abastecimiento y pagos de entronques colectivos para la 1ra etapa del fraccionamiento que comprende 37 lotes; Anexando el contrato no. 1256577 del Convenio no. 1326 entre la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Coquimatlán, Col. y por otra parte el C. Francisco Javier García Machuca para llevar a cabo el pago de derechos por los servicios públicos. Informando a esta dependencia que el primer pago del tal convenio ha sido cumplido mediante recibo de pago A0080325 de fecha 30 de junio del 2022. Por un monto de \$47,028.16.

**OCTAVO:** Que la incorporación municipal de la etapa 1 comprendió un total de 37 lotes de los cuales corresponde a 35 lotes (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, 1 lote (MB-3) Mixto de Barrio Intensidad Alta y 1 lote (CR) Comercial y de Servicios Regionales. Con una superficie vendible de 4,467.95 m2, una superficie de vialidad de 3,026.11 m2, dando un total de 7,494.06 m2.

**NOVENO:** Mediante el punto 11 del acta número 26 de la sesión extraordinaria del H. Cabildo celebrada el día miércoles 13 de julio del año 2022, referente a la aprobación del Dictamen elaborado por la Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda del H. Cabildo del Ayuntamiento Constitucional de Coquimatlán, Colima, relativo a la incorporación municipal de la etapa I del Fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires ".

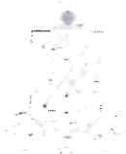
**DECIMO:** Mediante Oficio No. 139/2022 de fecha 23 de agosto del 2022 el Director General de CAPACO Ing. Benjamín Dávalos Calvario informo a esta dependencia a mi cargo que con respecto al dictamen para dotar del servicio de agua potable al fraccionamiento "Hacienda Buenos Aires "fue emitido POSITIVO, habiendo cumplido con el equipamiento de la fuente de abastecimiento y pagos de entronques colectivos de 82 lotes, correspondientes a las etapas **2,3,4,15 y 16**.

**DECIMO PRIMERO:** Que mediante orden de pago no. 08-000017-0 y recibo de pago No. 05-005716 de fecha 17 de junio de 2022, con un importe de \$340.62 (trescientos cuarenta pesos 62/00M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal; para la **ETAPA 1**.

Que mediante orden de pago no. 08-000017-0 y recibo de pago No. 05-005716 de fecha 17 de junio de 2022, con un importe de \$340.62 (trescientos cuarenta pesos

*Handwritten notes:*  
Mary  
K. Open  
C. Open

*Handwritten signatures and marks:*  
Large signature  
Arrow  
u  
Dec  
Signature  
Signature  
B



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

62/00M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal de la **ETAPA 2,3,4,15 Y 16**;

## DECIMO SEGUNDO.- PUBLICACION OFICIAL, ETAPAS ANTERIORES.

**ETAPA 1.** Que el pasado 03 de septiembre del 2022 se publicó en el periódico oficial del gobierno constitucional del Estado de Colima la Incorporación municipal de la etapa 1 del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Col.

### ETAPAS 2,3,4 15 y 16

Que el pasado 15 de octubre del 2022 se publicó en el periódico oficial del gobierno constitucional del Estado de Colima la Incorporación municipal de las etapas 2,3,4,15 y 16 del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires, ubicado en el municipio de Coquimatlán, Col.

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** – Que con fecha al 8 de marzo del 2022 se solicitó a esta dependencia mediante oficio la **MODIFICACION AL CALENDARIO DEL PROYECTO EJECUTIVO DE URBANIZACION** del Fraccionamiento Buenos Aires, correspondiente a la Licencia de Urbanización UR-006/2022 , específicamente a las etapas **3,15,16 y 17** con el fin de estar en tiempo y forma con los trabajos de adecuación al proyecto geométrico por parte de la Secretaria de infraestructura, Desarrollo urbano y movilidad del Gobierno del Estado. que se encuentran adyacentes a la carretera estatal

Coquimatlán-Colima. Para lo cual se modificó el calendario de obra de dichas etapas con vigencia al mes de octubre del 2023.

Mediante Recibo de pago con folio 08-00223-0 de fecha 04 de abril del 2023 se llevó a cabo el pago de derechos por la modificación al calendario de obra del Proyecto Ejecutivo de urbanización y su respectiva licencia. Con un monto de \$31,122.00. (Treinta y un mil ciento veintidós pesos con 00/100 mx)

**SEGUNDO.** - Que con fecha al 06 de marzo del 2023 la empresa Inmobiliaria Jyzao SA de CV a través de su apoderado el Lic. Francisco Javier García Machuca solicita la FIANZA de obra faltante respecto a las etapas que pretende incorporar siendo las: 5,6 y 7. Del Fraccionamiento Hacienda buenos Aires, anexando el presupuesto de obra de dichas obras faltantes con un monto total de : \$2,700,867.01. Presentando en cumplimiento al artículo 246 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la cual indica que las obras de urbanización ejecutadas en la modalidad denominada urbanización y edificación simultánea, que soliciten la incorporación municipal anticipada, deberán constituir una garantía equivalente al 100% de los trabajos pendientes por ejecutar.

Para lo cual presenta la respectiva **FIANZA no. 2408641-000** de fecha 9 de marzo de 2023 con Liberty Fianzas SA de CV, de la terminación total de las obras



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

faltantes de la urbanización del fraccionamiento denominado "Hacienda Buenos Aires", etapas 5,6 y 7, de conformidad con el artículo 348 de la Ley. Por un monto de \$2,700,864.14 ( dos millones setecientos mil ochocientos sesenta y cuatro pesos con catorce centavos 14/100 mx)

**TERCERO. CAPACO.** Mediante oficio número 044/2023 de fecha 06 de marzo del 2023, signado por el Ing. Benjamín Dávalos Calvario, Director de la Comisión de Agua potable, en el cual se autoriza la conexión de las viviendas solicitadas, sumando con la presente autorización un total de 395 lotes en la cabecera municipal de Coquimatlán, Col.

**CUARTO.-** Mediante oficio de fecha 23 de febrero del 2023 el Administrador único de Inmobiliaria Jyzao SA de CV, Lic. Francisco Javier García Manchuca, en cumplimiento a el art. 142 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicada el 31 de diciembre del 2022 informa acerca de los lotes disponibles para que el Ayuntamiento de acuerdo a los objetivos del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tenga el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, a fin de que pueda ser considerado para la constitución de espacio público o edificación de vivienda inclusiva o de objeto social o cualesquiera que fuese la causa de utilidad pública debidamente justificada.

**QUINTO:** Que en cumplimiento a los artículos 314, 315, 316, Y 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se cuentan con los debidos reportes de material por parte dela empresa SELAINCON SA DE CV con fecha al mes de febrero del 20023 Y mediante oficio de fecha marzo del 2023 signado por el propietario así como el M.Arq. Carlos Castañeda Ortiz Perito Urbano DU 002/2021, Manifiestan que las obras de Terracerías, Agua y Drenaje se encuentran al 100% para las etapas, 5, 6 y 7. Del Fraccionamiento Hacienda Buenos Aires.

**SEXTO.-** Mediante Recibo de pago con folio 08-00224-0 con fecha al 04 de abril del 2023 se llevó a cabo el pago de derechos por la incorporación municipal de 392 lotes correspondientes a la etapa 5,6 y 7

**SEPTIMO. -** En virtud de lo anterior esta Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología somete a consideración de este H. Cabildo la aprobación del siguiente:

## DICTAMEN TECNICO

**PRIMERO** –Se autoriza la incorporación municipal de la etapa 5,6 Y 7 las cuales comprenden un total de 126 lotes de los cuales corresponde a 123 lotes (H4-U) Habitacional Unifamiliar densidad alta, y a 3 lotes (MB-3) Mixto de Barrio Intensidad Alta. El resumen de áreas a incorporar es el siguiente:

ZONAS	NUMERO DE LOTES A INCORPORAR POR ETAPA
-------	--

*ayunt*  
*ayunt*  
*ayunt*  
*may*

# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

	ETAPA 5	SUPERFICIE VENDIBLE M2	ETAPA 6	SUPERFICIE VENDIBLE M2	ETAPA 7	SUPERFICIE VENDIBLE M2	TOTAL LOTES POR ZONA	TOTAL DE SUPERFICIE VENDIBLE M2
H4-U	39	3,777.39	41	4,016.63	43	4,255.67	123	13,579.00M2
MB-3	1	509.77	1	509.77	1	509.77	3	
TOTAL LOTES POR ETAPA :	40	4,287.16	42	4,526.40	44	4,765.44	126	

## TABLAS DE RESUMEN DE LOTES POR ETAPA:

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
04-01-04-147	1	H4-U	EL POBLADO	124.96
	10	H4-U	EL POBLADO	94.85
	11	H4-U	EL POBLADO	96.00
	12	H4-U	EL POBLADO	96.00
	13	H4-U	EL POBLADO	96.00
	14	H4-U	EL POBLADO	96.00
	15	H4-U	EL POBLADO	96.00
	16	H4-U	EL POBLADO	96.00
04-01-04-146	1	H4-U	EL POBLADO	94.85
	13	H4-U	EL POBLADO	96.00
	14	H4-U	EL POBLADO	96.00
	15	H4-U	EL POBLADO	96.00
	16	H4-U	EL POBLADO	96.00
	17	H4-U	EL POBLADO	96.00
	18	H4-U	EL POBLADO	96.00

*mary*  
*Ceyan*  
*ayam*

*[Handwritten signatures and marks]*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

	19	H4-U	EL POBLADO	96.00
	20	H4-U	EL POBLADO	96.00
	21	H4-U	EL POBLADO	96.00
04-01-04-148	2	H4-U	EL POBLADO	105.03
	3	H4-U	EL POBLADO	96.00
	4	H4-U	EL POBLADO	96.00
	5	H4-U	EL POBLADO	96.00
	6	H4-U	EL POBLADO	96.00
	7	H4-U	EL POBLADO	96.00
	8	H4-U	EL POBLADO	96.00
	9	H4-U	EL POBLADO	96.00
	10	H4-U	EL POBLADO	96.00
	11	H4-U	EL POBLADO	94.85
04-01-04-149	2	H4-U	EL POBLADO	94.85
	3	H4-U	EL POBLADO	96.00
	4	H4-U	EL POBLADO	96.00
	5	H4-U	EL POBLADO	96.00
	6	H4-U	EL POBLADO	96.00
	7	H4-U	EL POBLADO	96.00
	8	H4-U	EL POBLADO	96.00
	9	H4-U	EL POBLADO	96.00
	10	H4-U	EL POBLADO	96.00
	11	H4-U	EL POBLADO	96.00
	12	MB-3	AV.BUENOS AIRES	509.77

*Capacitacion*

*may*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SUPERFICIE TOTAL DE AREA VENDIBLE

4,287.16

SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD

2,695.88

SUPERFICIE TOTAL

6,983.04

# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

## CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 5

CONCEPTO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	39	3,777.39
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS ( EV)	0	0.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
<b>TOTAL DE AREA VENDIBLE</b>	<b>40</b>	<b>4,287.16</b>
<b>TOTAL DE AREA DE CESION</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL AREA DE VIALIDAD</b>		<b>2,695.88</b>
<b>SUPERFICIE ZONA FEDERAL</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>6,983.04</b>

## ETAPA 6

CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
04-01-04-148	1	H4-U	AGUA ZARCA	148.58
	12	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	14	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	15	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	16	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	17	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	18	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	19	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	13	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	20	H4-U	AGUA ZARCA	96.00



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

04-01-04-149	1	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	13	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	14	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	15	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	16	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	17	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	18	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	19	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	20	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	21	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	04-01-04-157	2	H4-U	AGUA ZARCA
3		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
4		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
5		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
6		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
7		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
8		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
9		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
10		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
11		H4-U	AGUA ZARCA	96.00
12		H4-U	AGUA ZARCA	94.85
04-01-04-156	2	H4-U	AGUA ZARCA	94.85
	3	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	4	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	5	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	6	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	7	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	8	H4-U	AGUA ZARCA	96.00

*mary*  
*mary*  
*mary*

*[Handwritten signatures and marks]*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

	9	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	10	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	11	H4-U	AGUA ZARCA	96.00
	12	MB-3	AV.BUENOS AIRES	509.77

SUPERFICIE TOTAL DE AREA VENDIBLE **4,526.40**

SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD **2,785.56**

SUPERFICIE TOTAL **7,311.96**

## CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 6

CONCEPTO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	41	4,016.63
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS ( EV)	0	0.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
<b>TOTAL DE AREA VENDIBLE</b>	<b>42</b>	<b>4,526.40</b>
<b>TOTAL DE AREA DE CESION</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL AREA DE VIALIDAD</b>		<b>2,785.56</b>
<b>SUPERFICIE ZONA FEDERAL</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>7,311.96</b>

## ETAPA 7

CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
04-01-04-157	1	H4-U	LA SIDRA	172.03
	13	H4-U	LA SIDRA	94.85
	14	H4-U	LA SIDRA	96.00
	15	H4-U	LA SIDRA	96.00

*copy of ayuntamiento*

*[Handwritten signatures and marks]*



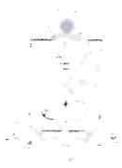
# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

	16	H4-U	LA SIDRA	96.00
	17	H4-U	LA SIDRA	96.00
	18	H4-U	LA SIDRA	96.00
	19	H4-U	LA SIDRA	96.00
	20	H4-U	LA SIDRA	96.00
	21	H4-U	LA SIDRA	96.00
	22	H4-U	LA SIDRA	96.00
04-01-04-156	1	H4-U	LA SIDRA	94.85
	13	H4-U	LA SIDRA	96.00
	14	H4-U	LA SIDRA	96.00
	15	H4-U	LA SIDRA	96.00
	16	H4-U	LA SIDRA	96.00
	17	H4-U	LA SIDRA	96.00
	18	H4-U	LA SIDRA	96.00
	19	H4-U	LA SIDRA	96.00
	20	H4-U	LA SIDRA	96.00
	21	H4-U	LA SIDRA	96.00
04-01-04-158	2	H4-U	LA SIDRA	152.24
	3	H4-U	LA SIDRA	96.00
	4	H4-U	LA SIDRA	96.00
	5	H4-U	LA SIDRA	96.00
	6	H4-U	LA SIDRA	96.00
	7	H4-U	LA SIDRA	96.00
	8	H4-U	LA SIDRA	96.00
	9	H4-U	LA SIDRA	96.00
	10	H4-U	LA SIDRA	96.00
	11	H4-U	LA SIDRA	96.00

*yang ayuntamiento*

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024

04-01-04-159	12	H4-U	LA SIDRA	96.00
	13	H4-U	LA SIDRA	94.85
	2	H4-U	LA SIDRA	94.85
	3	H4-U	LA SIDRA	96.00
	4	H4-U	LA SIDRA	96.00
	5	H4-U	LA SIDRA	96.00
	6	H4-U	LA SIDRA	96.00
	7	H4-U	LA SIDRA	96.00
	8	H4-U	LA SIDRA	96.00
	9	H4-U	LA SIDRA	96.00
	10	H4-U	LA SIDRA	96.00
	11	H4-U	LA SIDRA	96.00
	12	MB-3	AV.BUENOS AIRES	509.77

<b>SUPERFICIE TOTAL DE AREA VENDIBLE</b>	<b>4,765.44</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD</b>	<b>2,875.43</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>7,640.87</b>

### CUADRO GENERAL DE AREAS ETAPA 7

CONCEPTO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U)	43	4,255.67
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)	0	0.00
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)	1	509.77
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS ( EV)	0	0.00
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR-1)	0	0.00
<b>TOTAL DE AREA VENDIBLE</b>	<b>44</b>	<b>4,765.44</b>
<b>TOTAL DE AREA DE CESION</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>

ayuntamiento  
may  
ceyca



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

TOTAL AREA DE VIALIDAD		2,875.43
SUPERFICIE ZONA FEDERAL	0	0.00
SUPERFICIE TOTAL	44	7,640.87

**SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 320 al 325 de la LEY las obras de urbanización de las etapas 5,6 Y 7 deberán quedar concluidas en su totalidad de conformidad con el calendario de obra autorizado. Que el Ayuntamiento constitucional de Coquimatlán, deberá hacer efectivas las garantías, cuando el urbanizador o promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en esta Ley y en la autorización respectiva;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras, y
- IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por esta Ley.

El Ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya ejecutado o corregido el urbanizador o promovente.

**TERCERO:** De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral. Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar; Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

**CUARTO:** ARTICULO 335.- El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas: I. El uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización; II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación; III.-Las disposiciones que regulen y limiten su edificación; IV, Las distintas funciones del predio urbanizado; V.- Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y VI.- En su caso, la declaración del adquirente de que conoce el reglamento autorizado por el Ayuntamiento como parte del Programa Parcial de Urbanización



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Los Notarios Públicos verificarán se incluyan estos rubros en los testimonios que expidan, con lo cual darán cumplimiento a lo ordenado en los artículos 11 y 12 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**QUINTO:** Esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, emite **OPINIÓN FAVORABLE**, en cumplimiento al artículo 328 de la Ley, para lleva a cabo la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL de la Etapa 5,6 Y 7 del Fraccionamiento "HACIENDA BUENOS AIRES"**. Debiendo cumplir con el total de las obras de urbanización y lo relativo a ecología, previo a la solicitud de municipalización.

**SEXTO:** ARTICULO 343.- Será obligación de los adquirentes respetar las características determinadas en el Programa Parcial de Urbanización, en lo que respecta a las dimensiones y no podrán subdividir los mismos, en tamaños menores a los señalados. Igualmente están obligados a respetar la zonificación y la reglamentación de los usos y destinos.

**SEPTIMO:** De conformidad con el TRANSITORIO CUARTO de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COLIMA, Los fraccionamientos, condóminos, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor dicha Ley, se encuentren en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.

**OCTAVO:** La Dirección de CAPACO Y Obras Públicas mediante oficio dieron el Vo. Bo. De que las etapas anteriores están debidamente terminadas.

**NOVENO:** Se anexan al presente copias de:

1. Copia de solicitud,
2. copia de Publicación oficial de Programa Parcial de urbanización,
3. Copia de la incorporación de etapas anteriores: Etapa 1,y de la incorporación etapas 2,3,4,15 y 16
4. Oficio de DRO y propietario de cumplimiento de obras para incorporación anticipadas
5. Relación de lotes a incorporar y planos correspondientes.
6. Copia de licencia de urbanización, proyecto ejecutivo de urbanización, copia de estudio de materiales de suelos
7. Copia de Fianza de Incorporación.
8. Copia oficio CAPACO

Dado en la Dirección General de Obras Públicas, Desarrollo Urbano Y Ecología del Municipio de Coquimatlán, Col; En Calle Reforma S/N y Jesús Alcaraz, Coquimatlán, Col.

**DECIMO:** La comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de acuerdo al dictamen técnico presentado por la dirección de obras públicas, desarrollo urbano y ecología dictamina **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL** de la Etapa 5,6 y 7 del Fraccionamiento "HACIENDA BUENOS AIRES; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 inciso d de la Ley de Asentamientos Humanos

*Handwritten signature/initials on the left margin.*

*Handwritten signature/initials on the right margin.*



# COQUIMATLÁN

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

del Estado de Colima. De acuerdo al inciso f del artículo 328 No se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de la etapa inmediata solicitada no están ejecutados de acuerdo a programa, o bien si el promotor solicitante hubiere incumplido con algún compromiso anterior de terminación de obra en calidad o en tiempo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, dentro de los siguientes 30 días naturales a la aprobación del presente Acuerdo, lo remita a la Secretaría General de Gobierno para efectos de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**TERCERO.-** Se instruye a la Dirección de Obras públicas, Desarrollo Urbano y Ecología que entere al registro público de la propiedad y el comercio, para que procedan los traslados de dominio; de manera adicional, para que vigile la debida aplicación del Reglamento de Construcción para el Municipio de Coquimatlán y del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, respecto al uso de suelo y las restricciones correspondientes.

**CUARTO.-** Se instruye a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de claves catastrales y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

Dado en el Salón de Cabildo a los 02 días del mes de mayo de 2023.

Los que suscribimos, solicitamos que, una vez aprobado el presente dictamen, se emita el Acuerdo correspondiente.

### ATENTAMENTE

La Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda  
Del H. Cabildo de Coquimatlán, Colima

Prof. Martín Rosales Parra  
Presidente de la Comisión

C.P. José Manuel Pérez Montes  
Secretario

  
Lic. Manuel Rizado Ramos  
Secretario