



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

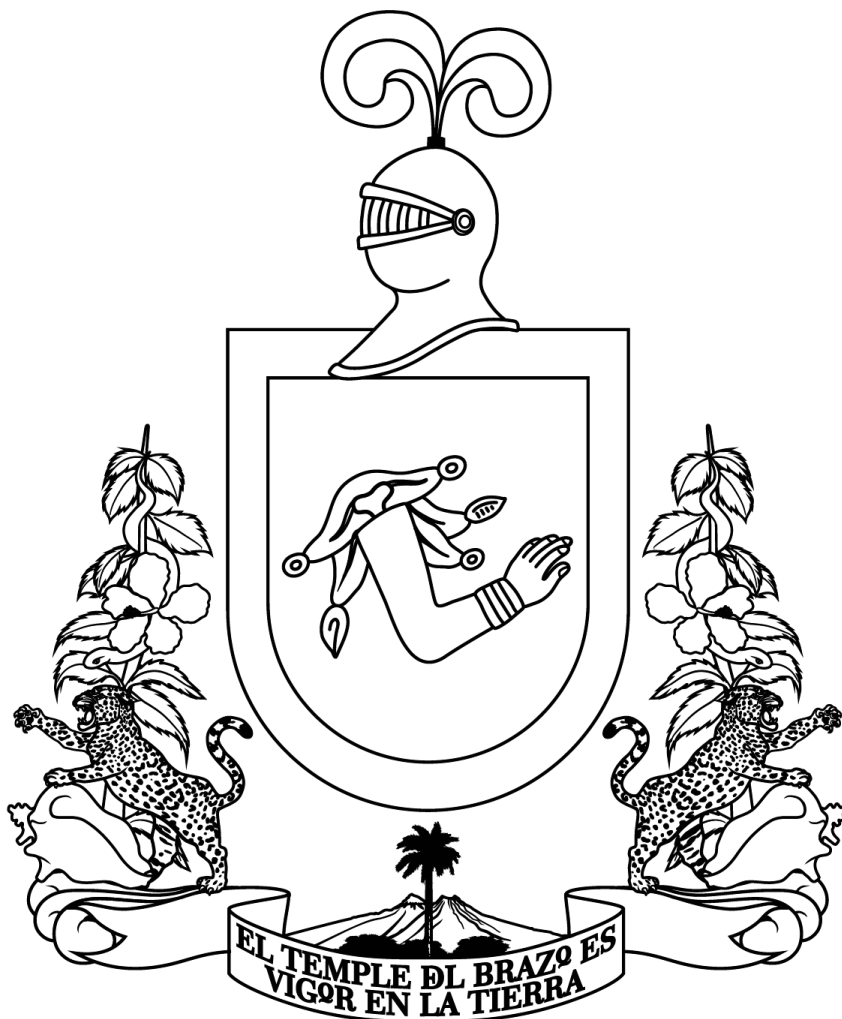
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 3

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 01 DE NOVIEMBRE DE 2025

TOMO CX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

108

18 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

**SUMARIO**

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

**NOTA ACLARATORIA** Y DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO SAN GABRIEL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE NOGUERAS, MUNICIPIO DE COMALA.

**Pág. 3**

---

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

**NOTA ACLARATORIA**

**Y DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO SAN GABRIEL, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE NOGUERAS, MUNICIPIO DE COMALA.**

**NOTA ACLARATORIA**

Al dictamen aprobado por el H. Cabildo de Comala, Colima, en Sesión Extraordinaria Décima Séptima celebrada el día 21 de agosto de 2024, mediante el punto No. VI del Orden del Día, relativo a la Incorporación de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento San Gabriel; en atención a la revisión del mismo, y con el propósito de precisar los datos técnicos contenidos en los resolutivos TERCERO y QUINTO, se hace constar lo siguiente debidamente complementado respecto a los siguientes resolutivos:

**“TERCERO.-** Que esta dependencia a mi cargo tiene copia de la fianza equivalente al 100 % del costo total de las obras de urbanización del fraccionamiento “San Gabriel”, con número BKY-0024-0269258, con fecha de expedición 29 de septiembre de 2025, por el monto de \$2,939,090.94 (DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA PESOS 94/100 M.N.), para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 306 y 307 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**QUINTO.-** Que mediante Oficio No. 14/2022, de fecha 3 de febrero de 2022, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC) otorgó el Visto Bueno a la Factibilidad F-09/2020, de fecha 15 de julio de 2020, correspondiente al fraccionamiento “San Gabriel”.”

La presente Nota Aclaratoria se emite única y exclusivamente para precisar datos de forma faltantes es el dictamen señalado en supra líneas, con base en la documentación existente en el expediente técnico municipal del Fraccionamiento “San Gabriel”, y tomando en consideración lo señalado en el Oficio DOPDU-840/2025, de fecha 6 de octubre de 2025, suscrito por el Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Comala; ello, sin alterar ni modificar el sentido, contenido o validez del acuerdo aprobado por el H. Cabildo de Comala, Colima, en fecha 21 de agosto de 2024.

Lo que notifico para todos los efectos legales a que haya lugar.

A T E N T A M E N T E  
Comala, Col., 14 de octubre de 2025  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**LIC. GUILLERMO RAMOS RAMÍREZ**  
Firma.

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN GABRIEL”**

**Licda. Daniela Orozco Pineda, Presidenta Municipal de Comala**, Col., con las facultades que me otorga la Ley del Municipio Libre en su art. 47, fracción I, inciso a), a sus habitantes hace saber:

Que en Sesión Extraordinaria Décima Séptima celebrada el día 21 de agosto de 2024, mediante el punto No. VI del Orden del Día, el H. Cabildo Municipal de Comala aprobó por **UNANIMIDAD** de los presentes el siguiente Dictamen, con base a los siguientes;

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

**PRIMERO.-** Que esta comisión de cabildo recibió el turno identificado como **0135/2024** suscrito por la Licenciado Miguel Ángel Solís Cruz de fecha 19 de agosto del 2024, por medio del cual turna a esta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el oficio número **DOPDU-856/2024** que contiene el dictamen técnico suscrito por el **ING. MIGUEL MARTINEZ RAMIREZ**, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Comala, con la finalidad de poner a consideración de esta comisión la solicitud de **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO SAN GABRIEL LOCALIZADO ZONA ORIENTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, COLINDA CON LA LOCALIDAD DE NOGUERAS. SE IDENTIFICA CON CLAVE CATASTRAL 03-01-20-001-033-000 MUNICIPIO DE COMALA.** La cual fue solicitada con fecha del 14 de agosto de 2024 e ingresada con misma fecha a esta dirección por el **C. JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ**, en su carácter promovente del fraccionamiento en mención el cual solicita la **Incorporación Municipal** del mismo.

**SEGUNDO.** Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **DOPDU-856/2024** de fecha 19 de agosto del 2024, expedido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se acredita que el urbanizador cumple con lo estipulado en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y con el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento denominado **FRACCIONAMIENTO SAN GABRIEL** aprobado el día 28 de julio del año 2021, del cual se han realizado diversas modificaciones que a continuación se citan:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.-** Esta Comisión, Aprueba por UNANIMIDAD la Incorporación de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento San Gabriel, se somete el presente DICTAMEN a consideración del H. Cabildo a fin de autorizar ya que cumple con las normas de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación del Estado de Colima señalan para este proceso.

**SEGUNDO.- C. Juan José León Gutiérrez,** en su carácter de Promotor del fraccionamiento en mención, ha solicitado la **Incorporación Municipal 1 y 2**, el cual se describe de la siguiente manera:

Correspondiente a INCORPORAR **118 (ciento dieciocho) lotes H3-U (HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA), 1 (uno) lote H3-V (HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA), 7 (siete) lote MD-2 (CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA), 1 (uno) lote EI (EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL),** así como área de vialidad. Según tabla descrita a continuación:

NÚMERO DE LOTES			
USOS Y DESTINOS		ETAPA 1	ETAPA 2
		No. Lote	No. Lote
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	57	61
MD-2	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA	0	7
H3-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	0	1
EV	ESPACIO VERDE	0	1
<b>TOTAL</b>		<b>57</b>	<b>70</b>

**TERCERO.-** Que esta dependencia a mi cargo, tiene copia de la fianza equivalente al 20% del costo total de las obras de urbanización del fraccionamiento "SAN GABRIEL". Con número de Fianza XXXX, con fecha de expedición XXXXXX por el monto de XXXXX (XXXXXXXXXX). Para dar cumplimiento al artículo **306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**CUARTO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización que correspondiente del Fraccionamiento "SAN GABRIEL", y una vez completado el expediente el día 14 de agosto del 2024, se realizó visita técnica al Fraccionamiento en mención. Con fecha del viernes, 16 de agosto de 2024, por parte del Ing. Miguel Martínez Ramírez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, M. en V. Arq. Adrián Reyes Madrid, encargado de Desarrollo Urbano, Lic. Alberto Cobián Montero; Director de la Comisión de Agua potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMPAC), Ing. Julián Jacobo Ramírez, supervisor Técnico de la COMAPAC, el Regidor Lic. Roberto Cruz Ramírez, secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, Lic. Gustavo Mejía Navarro, Director de Catastro Municipal. Todos ellos a fin de aprobar la viabilidad del proyecto y solicitud en relación a la **Incorporación Municipal** del fraccionamiento "San Gabriel".

Durante la visita técnica al lugar, se le dio a conocer al promotor las obras faltantes de Urbanización, motivo por el cual, se presenta la Fianza equivalente al 100% del costo de las obras de urbanización faltantes. Con número de Fianza XXXXXX, con fecha de expedición XXXXXX por el monto de XXXXXX (XXXXXXXX 00/100 M.N.). Para dar cumplimiento al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su inciso e).

**QUINTO.-** Mediante Oficio No. XXXXX de fecha XXXXXXX, la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Comala (COMAPAC), otorga el **Vo. Bo.** a la Factibilidad XXXXX de fecha XXXXXX correspondiente al Fraccionamiento "San Gabriel".

**SEXTO.-** La Incorporación Municipal, comprende un total de **118 (ciento dieciocho) lotes H3-U (HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA), 1 (uno) lote H3-V (HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA), 7 (siete) lote MD-2 (CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA), 1 (uno) lote EI (EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL),** así como área de vialidad. Como se indican en el siguiente cuadro de áreas:

ETAPA 1			
MZA.	LOTE	SUP. M2	USO
MZA 011	1	232.20	H3-U
	2	186.06	H3-U
	3	170.32	H3-U
	4	182.05	H3-U
	5	181.86	H3-U
	6	183.19	H3-U
	7	182.26	H3-U
	8	320.90	H3-U
	10	160.00	H3-U
	11	157.40	H3-U
	12	160.00	H3-U
	13	297.42	H3-U
	14	286.51	H3-U
	15	160.00	H3-U
	16	160.00	H3-U
	17	160.00	H3-U
	18	320.84	H3-U
	19	180.77	H3-U
	20	184.54	H3-U
	21	186.62	H3-U
	22	187.21	H3-U
	MZA 012	1	320.48
2		249.09	H3-U
3		189.90	H3-U
4		190.13	H3-U
5		190.35	H3-U
6		190.58	H3-U
7		190.81	H3-U
8		191.04	H3-U
9		191.27	H3-U
10		191.49	H3-U
11		191.72	H3-U
12		191.95	H3-U
13		189.06	H3-U
14		178.80	H3-U
15		189.92	H3-U
16		197.93	H3-U
17		205.95	H3-U
18		213.97	H3-U
19		221.98	H3-U
20		230.00	H3-U
21		238.01	H3-U
22		246.08	H3-U
23		254.05	H3-U
MZA 016	1	196.86	H3-U
	2	160.74	H3-U
	3	160.00	H3-U
	4	160.00	H3-U
	5	160.00	H3-U
	6	160.00	H3-U
	7	160.00	H3-U
	8	160.00	H3-U
	9	160.00	H3-U
	10	160.00	H3-U
	11	160.00	H3-U
	12	250.19	H3-U
	13	227.72	H3-U
	14	140.47	H3-U
	15	148.26	H3-U
	16	156.04	H3-U
	17	163.89	H3-U

	18	171.62	H3-U
	19	179.41	H3-U
	20	187.20	H3-U
<b>ETAPA 2</b>			
<b>MZA.</b>	<b>LOTE</b>	<b>SUP. M2</b>	<b>USO</b>
<b>MZA 002</b>	1	1,704.34	MD-2
	2	366.65	MD-2
	3	380.78	MD-2
	4	394.87	MD-2
	5	408.62	MD-2
	6	422.23	MD-2
	7	1,261.30	MD-2
	8	296.90	H3-U
	9	201.09	H3-U
	10	201.09	H3-U
	11	201.09	H3-U
	12	201.09	H3-U
	13	201.09	H3-U
	14	201.09	H3-U
	15	201.09	H3-U
	16	201.09	H3-U
	17	201.09	H3-U
	18	201.09	H3-U
	19	201.09	H3-U
	20	201.09	H3-U
<b>MZA 003</b>	1	206.40	H3-U
	2	159.28	H3-U
	3	160.00	H3-U
	4	160.00	H3-U
	5	160.00	H3-U
	6	160.00	H3-U
	7	160.00	H3-U
	8	160.00	H3-U
	9	160.00	H3-U
	10	160.00	H3-U
	11	160.00	H3-U
	12	1,403.37	EI
	13	160.00	H3-U
	14	160.00	H3-U
	15	160.00	H3-U
	16	160.00	H3-U
	17	160.00	H3-U
	18	160.00	H3-U
	19	160.00	H3-U
	20	160.00	H3-U
<b>MZA 004</b>	1	230.37	H3-U
	2	527.68	H3-V
	3	179.09	H3-U
	4	182.59	H3-U
	5	186.10	H3-U
	6	189.60	H3-U
	7	193.10	H3-U
	8	245.73	H3-U
	9	281.72	H3-U
	10	186.24	H3-U
	11	183.93	H3-U
	12	181.62	H3-U
	13	179.31	H3-U
	14	177.00	H3-U
	15	174.69	H3-U
<b>MZA 008</b>	1	386.53	H3-U
	2	260.05	H3-U
	3	213.08	H3-U

	4	211.28	H3-U
	5	209.48	H3-U
	6	207.48	H3-U
	7	205.88	H3-U
	8	204.08	H3-U
	9	220.27	H3-U
	10	276.79	H3-U
	11	196.36	H3-U
	12	199.70	H3-U
	13	203.04	H3-U
	14	206.39	H3-U
	15	209.73	H3-U

Cabe señalar que el resumen general de todo el desarrollo denominado "SAN GABRIEL", aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" con fecha sábado 16 de octubre del 2021, mismo que presenta sin cambio alguno, es el siguiente:

ÁREA DE CESIÓN (M <sup>2</sup> )		
ÁREA VENDIBLE		54,840.20
EV	20%	10,968.04
Cesión del proyecto		<b>11,189.84</b>
Cesión por cálculo		<b>10,968.04</b>
SUPERÁVIT		<b>221.80</b>

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%
ÁREA VENDIBLE	<b>54,840.20</b>	46.31%
ÁREA DE CESIÓN	<b>11,189.84</b>	9.45%
VIALIDAD	<b>29,016.99</b>	24.51%
ÁREA QUE SE MANTIENE EN RÚSTICA	<b>23,362.97</b>	19.73%
<b>TOTAL</b>	<b>118,410.00</b>	<b>100.00%</b>

**SÉPTIMO.-** Se contempla 3 lotes de área de cesión; donde se destinará el 20% de la superficie indicada equivalente para uso de espacios verdes y abiertos, tal y como lo marca el artículo 139 fracción IV y VI del Reglamento de Zonificación del estado de Colima.

**OCTAVO.-** Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

**NOVENO.-** Por lo anterior descrito y con fundamento en el artículo 328, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, no tiene inconveniente en emitir OPINIÓN FAVORABLE, por considerar que la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL** Fraccionamiento "SAN GABRIEL", cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

**DÉCIMO.-** Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador y/o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: COMAPAC, CFE, de la Dirección de Servicios Públicos (respecto a ALUMBRADO); el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En un plazo no mayor a **3 (tres) meses**, después de la publicación oficial, se deberán escriturar a favor del H. Ayuntamiento todas las áreas de cesión que correspondan, mismas áreas que serán para el Patrimonio Municipal y este se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor y quedará inscrita en el instituto de Registro del Territorio del Estado de Colima, como se menciona en el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. En caso contrario el H. Ayuntamiento tomará las sanciones correspondientes que a él convengan.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Como se especifica en la Ley de Asentamientos humanos del Estado de Colima en su artículo 337. *Es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:*

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpieza y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos; y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

**DÉCIMO TERCERO.-** El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: **IV.- Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.**

**DÉCIMO CUARTO.-** Remítase el presente dictamen a La Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, del H. Cabildo para la aprobación en su caso.

**DÉCIMO QUINTO.-** 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 H. Cabildo Municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el revalúo 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", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima 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 revalúos de la zona.

**DÉCIMO SEXTO.-** El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, a los 19 días del agosto de 2024, Comala, Col.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** Las disposiciones del presente dictamen, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**SEGUNDO.-** Una vez publicado el dictamen deberá ser inscrito en las Oficinas del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Ing. Gustavo Avalos Reyes, la L.A.E.T Elba de la Vega Pascual y el Lic. José Roberto Cruz Ramírez presidente, secretaria y secretario **respectivamente, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo Municipal del Ayuntamiento Constitucional de Comala, Colima 2021-2024.**

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima aprobándose en la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal No. 17/2024 con fecha de 21 de agosto de 2024, correspondiente al tercer año de ejercicio constitucional. Rúbrica. C. Felipe de Jesús Michel Santana, Presidente Municipal. - Rúbrica. C. Verónica Fermín Santana, Síndica Municipal. - Rúbrica. Lic. José Roberto Cruz Ramírez, Regidor. - Rúbrica. Licda. Elba de la Vega Pascual, Regidora. - Rúbrica. Licda. María Guadalupe Ávila Ramírez, Regidora. - Rúbrica. Licda. Vanessa Velázquez Venegas, Regidora. - Rúbrica. Ing. Gustavo Ávalos Reyes, Regidor. - Rúbrica. C. María Guadalupe Carrillo Franco, Regidora. - Rúbrica. Lic. Guillermo Ramos Ramírez, Regidor. - Rúbrica. Licda. Bibiana Gómez Lizama, Regidora.

A t e n t a m e n t e  
Comala, Col., 06 de octubre de 2025.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL**  
**LICDA. DANIELA OROZCO PINEDA**  
Firma.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**LIC. GUILLERMO RAMOS RAMÍREZ**  
Firma.

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Comala de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".



**INCORPORACION MUNICIPAL**  
Fraccionamiento:



Predio conocido como Parcela 33 Z-0 P1/1 del Ejido Comala. Localidad de Nogueras, Municipio de Comala, Col.

NUMERO DE LOTES		
USO	DESTINO	CANTIDAD
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	245
H3-V	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	1
MD-2	CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD BAJA	15
EV	ESPACIOS VERDES ABERTOS	2
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1
TOTAL		264

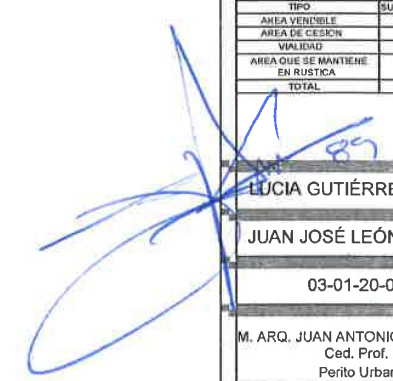
RESULTANTE DE LOS LOTES EN SUPERFICIE		
USO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2
H3-U	245	45920.96
H3-V	1	527.68
MD-2	15	8391.56
LOTES VENDIBLES		64840.20
EV	2	9786.47
EI	1	1403.37
LOTES VENDIBLES		11189.84
LOTES VENDIBLES		56030.04
AREA CESION (M2)		
AREA VENDIBLE	54540.20	
EV	20%	10966.04
CESION DEL PROYECTO		11189.84
CESION DEL PROYECTO		10966.04
SUPERAVIT		221.80

TABLA GENERAL DE AREAS		
TIPO	SUPERFICIE (M2)	%
AREA VENDIBLE	54540.20	46.31%
AREA DE CESION	11189.84	9.45%
VALIEDAD	54840.20	24.51%
AREA QUE SE MANTIENE EN RUSTICA	54840.20	19.73%
TOTAL	54840.20	100%

PROYECTANTE:  
**LUCIA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**  
REGISTRANTE:  
**JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ**  
Código Catastral:  
**03-01-20-001-033-000**

PROYECTO:  
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD  
Ced. Prof. 5718717  
Perito Urbano 03/2019

PLANO:	INCORPORACION MUNICIPAL	INC-01
USO:	COMALA, COL.	JULIO/2025.
ESCALA:	SIN ESCALA	



RESULTANTE DE LOTES DE SUPERFICIE EN ETAPA 1

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-01	1	H3-U	180.00 m2
	2	H3-U	180.00 m2
	3	H3-U	157.40 m2
	4	H3-U	150.00 m2
	5	H3-U	297.47 m2
	6	H3-U	208.55 m2
	7	H3-U	180.00 m2
	8	H3-U	180.00 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			1,541.33 m2
RESUMEN DE MANZANA			
6	H3-U	1,541.33	m2
8	TOTAL	1,541.33	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-02	1	H3-U	222.50 m2
	2	H3-U	180.00 m2
	3	H3-U	170.82 m2
	4	H3-U	182.05 m2
	5	H3-U	181.86 m2
	6	H3-U	181.19 m2
	7	H3-U	182.36 m2
	8	H3-U	320.70 m2
	9	EV	5,912.00 m2
	10	H3-U	320.84 m2
11	H3-U	180.77 m2	
12	H3-U	184.54 m2	
13	H3-U	186.62 m2	
14	H3-U	187.33 m2	
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			8,824.94 m2
RESUMEN DE MANZANA			
8	H3-U	2,692.92	m2
1	EV	5,912.00	m2
8	TOTAL	8,604.94	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-04	1	H3-U	180.00 m2
	2	H3-U	140.74 m2
	3	H3-U	180.00 m2
	4	H3-U	180.00 m2
	5	H3-U	160.00 m2
	6	H3-U	180.00 m2
	7	H3-U	160.00 m2
	8	H3-U	180.00 m2
	9	H3-U	180.00 m2
	10	H3-U	160.00 m2
	11	H3-U	160.00 m2
	12	H3-U	258.19 m2
	13	H3-U	227.72 m2
	14	H3-U	180.67 m2
	15	H3-U	148.26 m2
	16	H3-U	154.05 m2
	17	H3-U	183.83 m2
	18	H3-U	173.62 m2
	19	H3-U	179.41 m2
	20	H3-U	187.20 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			3,423.38 m2
RESUMEN DE MANZANA			
20	H3-U	3,423.38	m2
20	TOTAL	3,423.38	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-05	1	H3-U	220.44 m2
	2	H3-U	203.09 m2
	3	H3-U	183.30 m2
	4	H3-U	190.13 m2
	5	H3-U	180.35 m2
	6	H3-U	190.54 m2
	7	H3-U	180.84 m2
	8	H3-U	181.08 m2
	9	H3-U	191.27 m2
	10	H3-U	181.89 m2
	11	H3-U	181.72 m2
	12	H3-U	181.95 m2
	13	H3-U	189.06 m2
	14	H3-U	178.80 m2
	15	H3-U	189.92 m2
	16	H3-U	187.93 m2
	17	H3-U	205.95 m2
	18	H3-U	213.81 m2
	19	H3-U	221.58 m2
	20	H3-U	220.00 m2
	21	H3-U	238.01 m2
	22	H3-U	248.09 m2
	23	H3-U	254.05 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			4,848.53 m2
RESUMEN DE MANZANA			
23	H3-U	4,848.53	m2
23	TOTAL	4,848.53	m2

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Comala de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".



ETAPA 1  
SUPERFICIE 24,706.32M2

ETAPA 2  
SUPERFICIE 27,078.37 M2

RESULTANTE DE LOTES DE SUPERFICIE EN ETAPA 2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-03	1	H3-U	208.42 m2
	2	H3-U	178.38 m2
	3	H3-U	180.00 m2
	4	H3-U	180.00 m2
	5	H3-U	180.00 m2
	6	H3-U	180.00 m2
	7	H3-U	180.00 m2
	8	H3-U	180.00 m2
	9	H3-U	180.00 m2
	10	H3-U	180.00 m2
	11	H3-U	180.00 m2
	12	EV	1,400.37 m2
	13	H3-U	180.00 m2
	14	H3-U	180.00 m2
	15	H3-U	180.00 m2
	16	H3-U	180.00 m2
	17	H3-U	180.00 m2
	18	H3-U	180.00 m2
	19	H3-U	180.00 m2
	20	H3-U	180.00 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			4,888.25 m2
RESUMEN DE MANZANA			
19	H3-U	3,088.68	m2
1	EV	1,400.37	m2
20	TOTAL	4,489.05	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-06	1	H3-U	188.53 m2
	2	H3-U	240.00 m2
	3	H3-U	173.08 m2
	4	H3-U	211.24 m2
	5	H3-U	209.48 m2
	6	H3-U	207.68 m2
	7	H3-U	205.88 m2
	8	H3-U	204.08 m2
	9	H3-U	220.27 m2
	10	H3-U	226.79 m2
	11	H3-U	196.16 m2
	12	H3-U	188.30 m2
	13	H3-U	203.06 m2
	14	H3-U	206.19 m2
	15	H3-U	208.79 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			3,410.34 m2
RESUMEN DE MANZANA			
15	H3-U	3,410.34	m2
15	TOTAL	3,410.34	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-07	1	H3-U	220.37 m2
	2	H3-U	527.68 m2
	3	H3-U	179.09 m2
	4	H3-U	182.58 m2
	5	H3-U	188.1 m2
	6	H3-U	189.6 m2
	7	H3-U	193.1 m2
	8	H3-U	205.73 m2
	9	H3-U	281.72 m2
	10	H3-U	186.24 m2
	11	H3-U	183.01 m2
	12	H3-U	183.62 m2
	13	H3-U	179.31 m2
	14	H3-U	177.12 m2
	15	H3-U	184.69 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			3,286.77 m2
RESUMEN DE MANZANA			
14	H3-U	527.68	m2
1	H3-U	2771.09	m2
15	TOTAL	3298.77	m2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-08	1	MD-02	1,704.38 m2
	2	MD-02	180.85 m2
	3	MD-02	180.78 m2
	4	MD-02	194.87 m2
	5	MD-02	408.62 m2
	6	MD-02	422.23 m2
	7	MD-02	1,281.30 m2
	8	H3-U	226.30 m2
	9	H3-U	201.00 m2
	10	H3-U	228.09 m2
	11	H3-U	201.90 m2
	12	H3-U	201.09 m2
	13	H3-U	201.09 m2
	14	H3-U	201.09 m2
	15	H3-U	201.09 m2
	16	H3-U	201.09 m2
	17	H3-U	201.09 m2
	18	H3-U	201.09 m2
	19	H3-U	201.09 m2
	20	H3-U	201.09 m2
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			7,849.58 m2
RESUMEN DE MANZANA			
11	H3-U	2,710.79	m2
7	MD-2	4,938.79	m2
20	TOTAL	7,649.58	m2

**INCORPORACION MUNICIPAL**  
Fraccionamiento:

**SAN GABRIEL**  
FRACCIONAMIENTO

Predio conocido como Parcela 33 Z-0 P1/1 del Ejido Comala. Localidad de Noguera, Municipio de Comala, Col.

NUMERO DE LOTES DE ETAPA 1		
USO	DESTINO	CANTIDAD
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	84
EV	ESPACIOS VERDES ABERTOS	1
TOTAL		85

ETAPA 1 Y 2

**LUCIA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ**  
FIRMANTE

**JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ**  
FIRMANTE

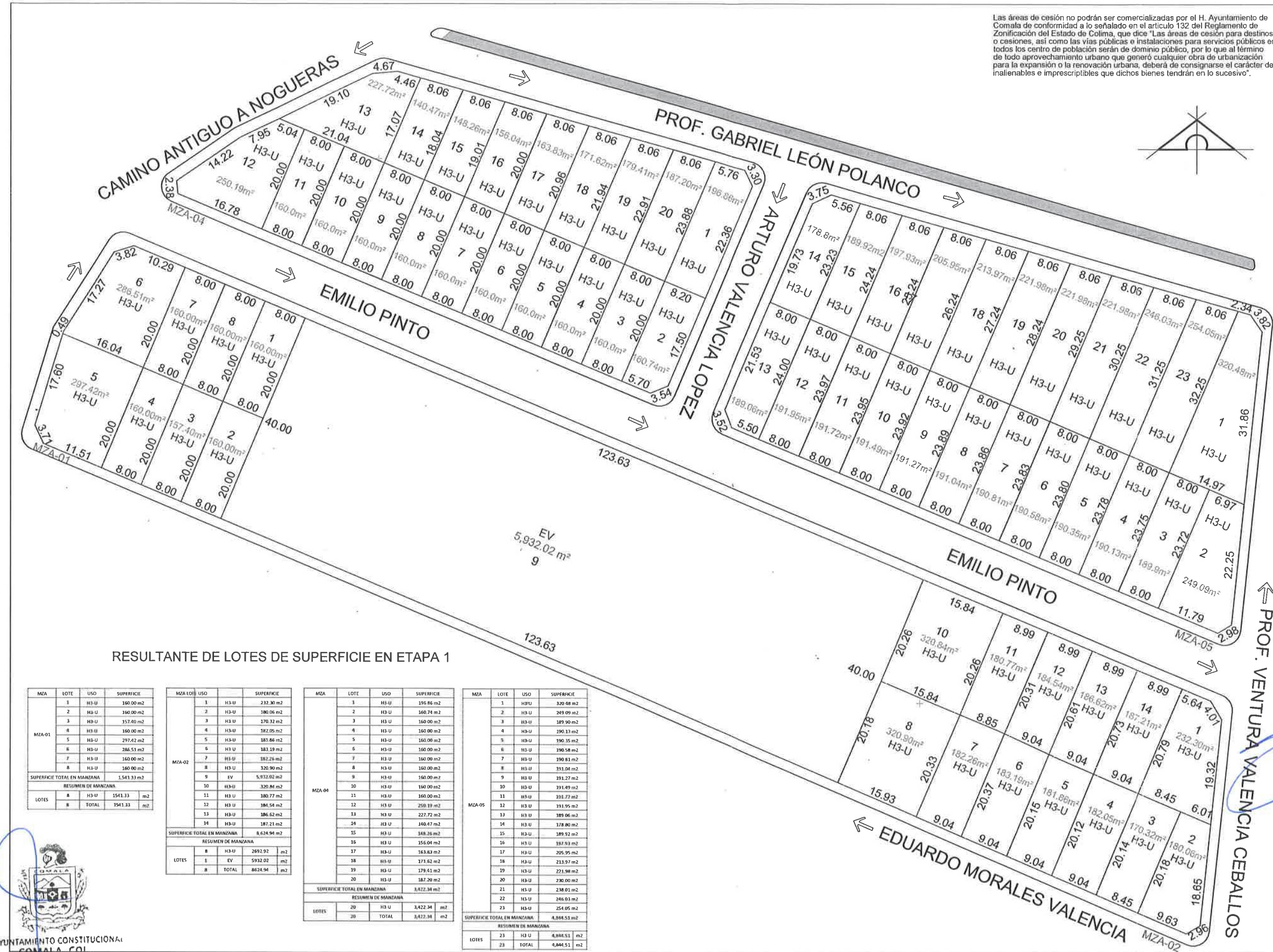
03-01-20-001-033-000

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD  
Ced. Prof. 5718717  
Perito Urbano 03/2019

**INCORPORACION MUNICIPAL** **INC-02**

COMALA, COL. JULIO/2025. SIN ESCALA

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Comala de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que genere cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".



RESULTANTE DE LOTES DE SUPERFICIE EN ETAPA 1

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-01	1	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-01	2	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-01	3	H3-U	157.40 m <sup>2</sup>
MZA-01	4	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-01	5	H3-U	297.42 m <sup>2</sup>
MZA-01	6	H3-U	289.51 m <sup>2</sup>
MZA-01	7	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-01	8	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA 1,541.33 m <sup>2</sup>			
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	8	H3-U	1,541.33 m <sup>2</sup>
LOTES	8	TOTAL	1,541.33 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-02	1	H3-U	232.30 m <sup>2</sup>
MZA-02	2	H3-U	180.06 m <sup>2</sup>
MZA-02	3	H3-U	170.32 m <sup>2</sup>
MZA-02	4	H3-U	182.05 m <sup>2</sup>
MZA-02	5	H3-U	183.86 m <sup>2</sup>
MZA-02	6	H3-U	183.39 m <sup>2</sup>
MZA-02	7	H3-U	182.26 m <sup>2</sup>
MZA-02	8	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-02	9	EV	5,932.02 m <sup>2</sup>
MZA-02	10	H3-U	320.84 m <sup>2</sup>
MZA-02	11	H3-U	180.77 m <sup>2</sup>
MZA-02	12	H3-U	184.54 m <sup>2</sup>
MZA-02	13	H3-U	186.62 m <sup>2</sup>
MZA-02	14	H3-U	187.23 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA 8,624.94 m <sup>2</sup>			
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	8	H3-U	2,892.92 m <sup>2</sup>
LOTES	1	EV	5,932.02 m <sup>2</sup>
LOTES	8	TOTAL	8,624.94 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-04	1	H3-U	195.86 m <sup>2</sup>
MZA-04	2	H3-U	160.74 m <sup>2</sup>
MZA-04	3	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	4	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	5	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	6	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	7	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	8	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	9	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	10	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	11	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
MZA-04	12	H3-U	259.19 m <sup>2</sup>
MZA-04	13	H3-U	227.72 m <sup>2</sup>
MZA-04	14	H3-U	168.47 m <sup>2</sup>
MZA-04	15	H3-U	168.26 m <sup>2</sup>
MZA-04	16	H3-U	156.04 m <sup>2</sup>
MZA-04	17	H3-U	163.83 m <sup>2</sup>
MZA-04	18	H3-U	173.62 m <sup>2</sup>
MZA-04	19	H3-U	179.41 m <sup>2</sup>
MZA-04	20	H3-U	187.20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA 8,822.38 m <sup>2</sup>			
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	20	H3-U	3,422.34 m <sup>2</sup>
LOTES	20	TOTAL	8,822.38 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-05	1	H3-U	320.88 m <sup>2</sup>
MZA-05	2	H3-U	249.09 m <sup>2</sup>
MZA-05	3	H3-U	189.90 m <sup>2</sup>
MZA-05	4	H3-U	190.13 m <sup>2</sup>
MZA-05	5	H3-U	190.35 m <sup>2</sup>
MZA-05	6	H3-U	190.58 m <sup>2</sup>
MZA-05	7	H3-U	190.81 m <sup>2</sup>
MZA-05	8	H3-U	191.04 m <sup>2</sup>
MZA-05	9	H3-U	191.27 m <sup>2</sup>
MZA-05	10	H3-U	191.49 m <sup>2</sup>
MZA-05	11	H3-U	191.72 m <sup>2</sup>
MZA-05	12	H3-U	191.95 m <sup>2</sup>
MZA-05	13	H3-U	192.18 m <sup>2</sup>
MZA-05	14	H3-U	192.41 m <sup>2</sup>
MZA-05	15	H3-U	192.64 m <sup>2</sup>
MZA-05	16	H3-U	192.87 m <sup>2</sup>
MZA-05	17	H3-U	193.10 m <sup>2</sup>
MZA-05	18	H3-U	193.33 m <sup>2</sup>
MZA-05	19	H3-U	193.56 m <sup>2</sup>
MZA-05	20	H3-U	193.79 m <sup>2</sup>
MZA-05	21	H3-U	194.02 m <sup>2</sup>
MZA-05	22	H3-U	194.25 m <sup>2</sup>
MZA-05	23	H3-U	194.48 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA 8,844.51 m <sup>2</sup>			
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	23	H3-U	6,844.51 m <sup>2</sup>
LOTES	23	TOTAL	8,844.51 m <sup>2</sup>

**INCORPORACION MUNICIPAL**  
Fraccionamiento:

**SAN GABRIEL**  
FRACCIONAMIENTO

Predio conocido como Parcela 33 Z-0  
P1/1 del Ejido Comala.  
Localidad de Nogueras, Municipio de Comala, Col.

USO	DESTINO	CANTIDAD
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	245
H3-V	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	1
MD-2	CORREDOR URBANO MIXTO DENSIDAD BAJA	15
EV	ESPACIOS VERDES ABERTOS	2
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1
TOTAL		264

RESULTANTE DE LOS LOTES EN SUPERFICIE		
USO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M2
H3-U	245	45920.96
H3-V	1	527.88
MD-2	15	8391.56
LOTES VENDIBLES 261 54846.28		
EV	2	9765.47
EI	1	1403.37
LOTES VENDIBLES 3 11189.84		
LOTES VENDIBLES	264	66030.04

AREA CESION (M2)		
AREA VENDIBLE	54840.20	
EV	20%	
CESION DEL PROYECTO 11189.84		
CESION DEL PROYECTO 10968.04		
SUPERAVIT 221.80		

TABLA GENERAL DE AREAS			
TIPO	SUPERFICIE (M2)	%	
AREA VENDIBLE	54,840.20	46.31%	
AREA DE CESION	11,189.84	9.45%	
VALIDAD	54,840.20	24.51%	
AREA QUE SE MANTIENE EN LA VENTA	6,603.04	19.73%	
TOTAL	34,840.20	100%	

ETAPA 1

LUCIA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ

03-01-20-001-033-000

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD  
Ced. Prof. 5718717  
Perito Urbano 03/2019

INCORPORACION MUNICIPAL INC-03

COMALA, COL. JULIO/2025. SIN ESCALA

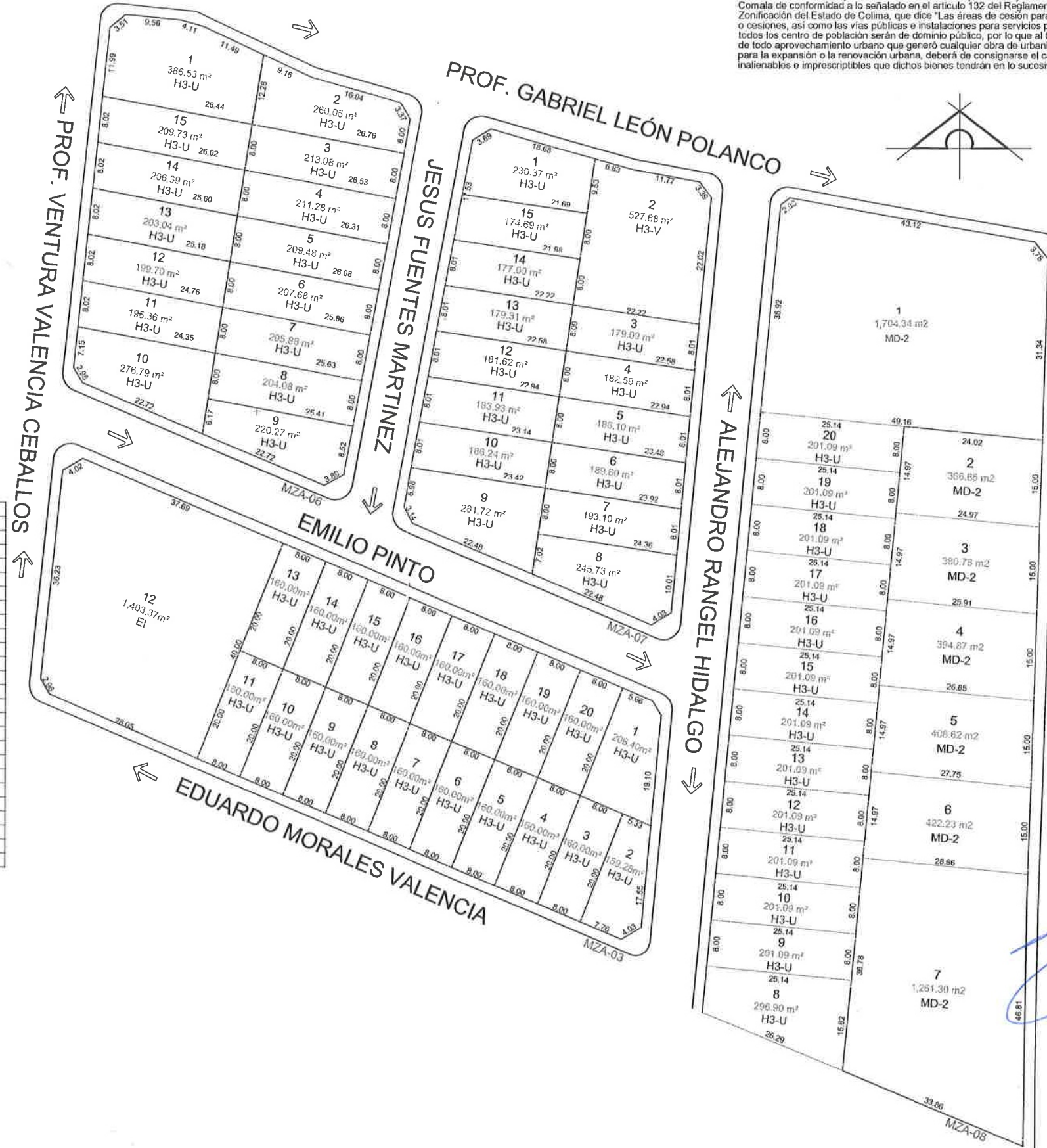
RESULTANTE DE LOTES DE SUPERFICIE EN ETAPA 2

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-03	1	H3-U	206.40 m <sup>2</sup>
	2	H3-U	159.28 m <sup>2</sup>
	3	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	4	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	5	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	6	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	7	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	8	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	9	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	10	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	11	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	12	EI	1,403.37 m <sup>2</sup>
	13	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	14	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	15	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	16	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	17	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	18	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	19	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
	20	H3-U	160.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			4,489.05 m <sup>2</sup>
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	19	H3-U	3,085.68 m <sup>2</sup>
	1	EI	1,403.37 m <sup>2</sup>
	20	TOTAL	4,489.05 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-06	1	H3-U	386.53 m <sup>2</sup>
	2	H3-U	260.05 m <sup>2</sup>
	3	H3-U	213.08 m <sup>2</sup>
	4	H3-U	211.28 m <sup>2</sup>
	5	H3-U	209.48 m <sup>2</sup>
	6	H3-U	207.68 m <sup>2</sup>
	7	H3-U	205.88 m <sup>2</sup>
	8	H3-U	204.08 m <sup>2</sup>
	9	H3-U	220.27 m <sup>2</sup>
	10	H3-U	276.79 m <sup>2</sup>
	11	H3-U	196.36 m <sup>2</sup>
	12	H3-U	199.70 m <sup>2</sup>
	13	H3-U	203.04 m <sup>2</sup>
	14	H3-U	206.39 m <sup>2</sup>
	15	H3-U	209.73 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			3,410.34 m <sup>2</sup>
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	15	H3-U	3,410.34 m <sup>2</sup>
	15	TOTAL	3,410.34 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-07	1	H3-U	230.37 m <sup>2</sup>
	2	H3-V	527.68 m <sup>2</sup>
	3	H3-U	179.09 m <sup>2</sup>
	4	H3-U	182.59 m <sup>2</sup>
	5	H3-U	186.1 m <sup>2</sup>
	6	H3-U	189.6 m <sup>2</sup>
	7	H3-U	193.1 m <sup>2</sup>
	8	H3-U	245.73 m <sup>2</sup>
	9	H3-U	281.72 m <sup>2</sup>
	10	H3-U	186.24 m <sup>2</sup>
	11	H3-U	183.93 m <sup>2</sup>
	12	H3-U	181.62 m <sup>2</sup>
	13	H3-U	179.31 m <sup>2</sup>
	14	H3-U	177 m <sup>2</sup>
	15	H3-U	174.69 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			3,298.77 m <sup>2</sup>
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	14	H3-U	527.68 m <sup>2</sup>
	1	H3-V	2,771.09 m <sup>2</sup>
	15	TOTAL	3,298.77 m <sup>2</sup>

MZA	LOTE	USO	SUPERFICIE
MZA-08	1	MD-02	1,704.34 m <sup>2</sup>
	2	MD-02	366.65 m <sup>2</sup>
	3	MD-02	380.78 m <sup>2</sup>
	4	MD-02	394.87 m <sup>2</sup>
	5	MD-02	408.62 m <sup>2</sup>
	6	MD-02	422.23 m <sup>2</sup>
	7	MD-02	1,261.30 m <sup>2</sup>
	8	H3-U	296.90 m <sup>2</sup>
	9	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	10	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	11	H3-U	201.90 m <sup>2</sup>
	12	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	13	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	14	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	15	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	16	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	17	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	18	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	19	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
	20	H3-U	201.09 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL EN MANZANA			7,649.58 m <sup>2</sup>
RESUMEN DE MANZANA			
LOTES	13	H3-U	2,710.79 m <sup>2</sup>
	7	MD-2	4,938.79 m <sup>2</sup>
	20	TOTAL	7,649.58 m <sup>2</sup>



Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Comala de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que genere cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

**INCORPORACION MUNICIPAL**  
Fraccionamiento:

**SAN GABRIEL**  
FRACCIONAMIENTO

Predio conocido como Parcela 33 Z-0 P1/1 del Ejido Comala. Localidad de Nogueras, Municipio de Comala, Col.

USO	DESTINO	CANTIDAD
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	245
H3-V	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR	1
MD-2	CORRIDOR URBANO ALTO DENSIDAD BAJA	15
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS	2
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1
TOTAL		264

RESULTANTE DE LOS LOTES EN SUPERFICIE		
USO	CANTIDAD	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>
H3-U	245	49620.96
H3-V	1	527.68
MD-2	15	8391.56
LOTES VENDIBLES		64840.20
EV	2	9786.47
EI	1	1403.37
LOTES VENDIBLES		11189.84
LOTES VENDIBLES		66030.04

AREA CESION (M <sup>2</sup> )		
AREA VENDIBLE	54840.20	
EV	20%	10968.04
CESION DEL PROYECTO		
		11189.84
		10968.04
SUPERAVIT		221.60

TABLA GENERAL DE AREAS		
TIPO	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	%
AREA VENDIBLE	54,840.20	46.31%
AREA DE CESION	11,189.84	9.49%
VALIDIDAD	54,840.20	24.51%
AREA QUE SE MANTIENE EN RUSTICA	54,840.20	19.73%
TOTAL	54,840.20	100%

ETAPA 2

*[Firma]*  
LUCIA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

JUAN JOSÉ LEÓN GUTIÉRREZ

03-01-20-001-033-000

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD  
Ced. Prof. 5718717  
Perito Urbano 03/2019

INCORPORACION MUNICIPAL INC-04

COMALA, COL. JULIO/2025. SIN ESCALA



SIN TEXTO



## **EL ESTADO DE COLIMA**

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

### **DIRECTORIO**

**Indira Vizcaíno Silva**

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**León Felipe Chávez Orozco**

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**

Directora de Proyectos

**Colaboradores:**

**CP. Betsabé Estrada Morán**

**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**

**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**

**LI. Marian Murguía Ceja**

**LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**

**Lic. Gregorio Ruiz Larios**

**Mtra. Lidia Luna González**

**C. Ma. del Carmen Elisea Quintero**

**Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo**

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

**Tel. (312) 316 2000 ext. 27841**

**publicacionesdirecciongeneral@gmail.com**

**Tiraje: 500**