



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

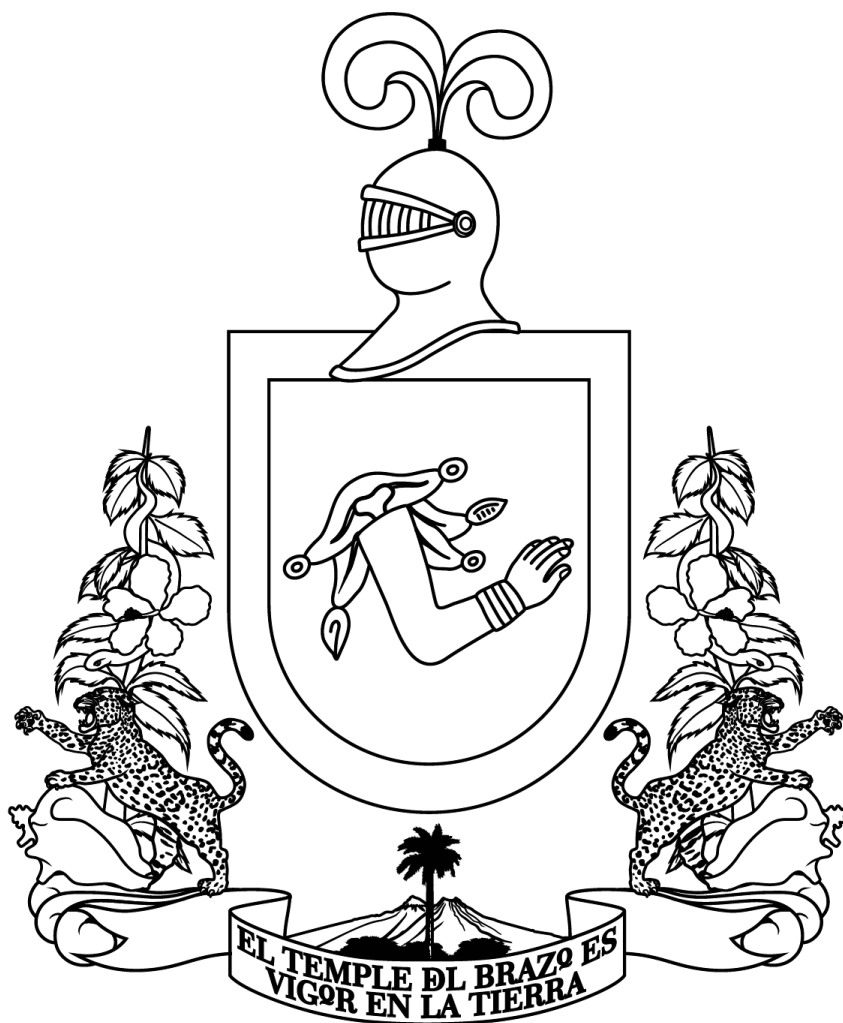
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 14 DE ENERO DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 7

NÚM.
2
14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

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

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "COLINAS DE SAN JAVIER", PARCELA NÚM. 158 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA. **Pág. 3**

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

ACUERDO

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”, PARCELA NÚM. 158 DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ, EN EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO, COLIMA.

C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, mi carácter de Presidenta Municipal de Manzanillo, Colima, acorde con las facultades contempladas en el párrafo tercero de la fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Colima; el inciso p) de la fracción I del taxativo 47; y la fracción I del ordinal 117; todos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; Inciso P) de la fracción I, del artículo 36, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Manzanillo, Colima; así como de los artículos 61, 62, 63 y 64, todos del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio; **con fecha 01 de Diciembre de 2022**, los integrantes del H. Cabildo **aprobaron por unanimidad de votos**, UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: **LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO, EL DICTAMEN N° 034/CAHV/2022, RELATIVO A LA SOLICITUD DEL M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, CON RELACIÓN A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”, UBICADO EN LA PARCELA NO. 158 Z-1 P/1, DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

QUE EN EL ACTA DE **SESIÓN PÚBLICA DE CABILDO NO. 34 DE CARÁCTER EXTRAORDINARIA** QUE CELEBRÓ EL HONORABLE CABILDO EL DIA JUEVES 01 UNO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, A LAS 13:00 TRECE HORAS, EN EL **PUNTO DIEZ** DEL ORDEN DEL DÍA, OBRA UN ACUERDO QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA PRESENTÓ ANTE EL H. CABILDO EL DICTAMEN NO. 034/CAHV/22, REFERENTE A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PRESENTADA POR EL M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA, DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”, UBICADO EN LA PARCELA NO. 158 Z-1 P/1, DEL EJIDO ABELARDO L. RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COL, TAL COMO SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

ACUERDO

La **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MANZANILLO**, integrada por las CC. **GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ, ZARINA JOCELYN CALLEROS y SARA VALDOVINOS RINCÓN**, que suscriben el presente Dictamen, la primera en su carácter de Presidenta de la Comisión y las segundas con el carácter de Secretarías, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y XXV, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como los numerales 66, 67, 68, 93; 96 fracción XIV; 97 fracciones I y V; 98 fracción I y 112 del Reglamento que rige el funcionamiento del Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en atención al **MEMORÁNDUM No. SHA/488/2022, emitido por la MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO, SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**, mediante de conformidad con el análisis del **PUNTO DIECISÉS** del orden del día de la **Sesión Pública de Cabildo No. 31, de carácter Extraordinaria**, celebrada el viernes 28 del mes de septiembre del 2022, relativo al Dictamen Técnico presentado por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, turnó a esta Comisión respecto a la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”**, ubicado en la parcela No. 158 Z-1 P1/1 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, en el Municipio de Manzanillo, Colima, el cual promueve el **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ**, apoderado Legal de la empresa Jade Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Que la solicitud de **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”**, que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario, el **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ**, presentará

ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha **26 de septiembre del 2022**, en el que solicita la Incorporación Municipal.

TERCERO.- Que conforme al Dictamen Técnico **No. DGDU/DROUMC/JDU/0903/2022**, de fecha **21 de octubre del 2022**, expedido por el **M. ARQ. JORGE ANTONIO VARGAS VARELA**, Director General de Desarrollo Urbano, se acredita que el Urbanizador cumple con lo estipulado en el Capítulo IV “De la recepción de obras de urbanización para su integración municipal” de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO.- Que la etapa que se pretende incorporar tiene una **superficie total** de **9,300.19 m²**, de los cuales **4,658.83 m²** corresponde a **área vendible**, **1,954.95 m²** a **área de cesión** y **2,686.41 m²** **área de vialidad**.

Consta de un total de **2 (dos)** lotes, 1 (uno) de tipo Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (**H4-H**) con una superficie de **4,658.83 m²** y 1 (un) Espacio Verde y abierto (**EV**) con una superficie de **1,954.95 m²**, describiéndose a continuación:

RELACIÓN DE LOTES DE LA ETAPA 1 “COLINAS DE SAN JAVIER”		
ÁREA VENDIBLE	4,658.83	M ²
ÁREA DE CESIÓN	1,954.95	M ²
ÁREA DE VIALIDAD	2,686.41	M ²
TOTAL, DE LA SUPERFICIE	9,300.19	M²

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN JAVIER					
MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²
261	01	EV	07-01-25-261-001-000	MIGUEL CISNEROS ALCALÁ	1,954.95
262	01	H4-H	07-01-25-262-001-000	MIGUEL CISNEROS ALCALÁ	4,658.83

QUINTO.- Que en la sesión pública celebrada por el Honorable Cabildo el día 31 de agosto de 2020, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “**Colinas de San Javier**”, ubicado la Parcela No. 158 del Ejido Abelardo L. Rodríguez, del municipio de Manzanillo, Colima; y posteriormente publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” con fecha **31 de octubre de 2021**.

SEXTO.- Que con fecha **04 de junio de 2021**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó el **Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, del fraccionamiento “**Colinas de San Javier**”, autorizado mediante Folio No. **UR-034/2021-PEU**.

SÉPTIMO.- Que con fecha **21 de junio de 2021** la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó la **Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea** de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento “**Colinas de San Javier**”, ingresado mediante Folio No. **UR-053/2021-LUES**.

OCTAVO.- Que con fecha **30 de junio de 2022**, la Dirección General de Desarrollo Urbano, autorizó la **Modificación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización**, del fraccionamiento denominado “**Colinas de San Javier**”, autorizado mediante Folio No. **UR-029/2022-MCOPEU**.

NOVENO.- Que con fecha **01 de julio de 2022** la Dirección General de Desarrollo Urbano, autorizó la **Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea** de las Etapas 1, 2, 3 y 4, del fraccionamiento “**Colinas de San Javier**”, ingresado mediante Folio No. **UR-037/2022-RLUES**.

DÉCIMO.- Que con fecha **13 de noviembre de 2021**, el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima, mediante el Oficio No. **IMADES.DGA-EIA-078/2020**, emite el Resolutivo en Materia de Impacto Ambiental en el que Autoriza el proyecto del fraccionamiento “Colinas de San Javier”, en lo correspondiente en Materia de Impacto Ambiental.

DÉCIMO PRIMERO.- Que con fecha **14 de febrero de 2022**, se firma el **CONVENIO ESPECIAL PARA OTORGAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE DEPÓSITO DE RESIDUOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL RELLENO SANITARIO MB-00115**, entre la empresa **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, Representada por el **C. ROY DENIZ SÁNCHEZ** y por la otra parte **EL MUNICIPIO DE MANZANILLO**.

DÉCIMO SEGUNDO.- El H. Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, realizó la visita al Proyecto Denominado “**Colinas de San Javier**”, el día **09 de septiembre del 2022**. Por otra parte, la Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (C.A.P.D.A.M.), de manera independiente realizó la visita de inspección en obra de urbanización de la **Etapa 1** de dicho Fraccionamiento, realizando el Dictamen Técnico correspondiente manifestando:

- La Comisión de Agua Potable Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) determinó que **CUMPLE** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado y emite Dictamen **POSITIVO** mediante el oficio **No. DIR.619/2022** del día 12 de octubre del 2021.

Por lo cual esta dependencia emite el siguiente **RESOLUTIVO**:

- A. Se verificó el estado de las redes de agua potable y drenaje construidas para la Etapa 1, **cumplen** con las especificaciones técnicas del proyecto autorizado, motivo por el cual la CAPDAM en lo que corresponde a sus atribuciones supervisa y aprueba.
 - B. Que se ha depositado la fianza No 2171884 de fecha 11 de julio de 2022, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, por la cantidad de **\$3,978,995.15 (Tres millones novecientos setenta y ocho mil novecientos noventa y cinco pesos 15/100 M.N.)** que garantiza la correcta ejecución de las obras de urbanización del proyecto ejecutivo de urbanización del “**COLINAS DE SAN JAVIER**”, de conformidad con el **artículo 306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
 - C. Que se ha depositado la fianza No. 2185662 de fecha 14 de octubre de 2022, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$2,051,768.04 (Dos millones cincuenta y un mil setecientos setenta y ocho pesos 04/100 M.N.)** que garantizan el 100% de la obra faltante del proyecto denominado “**COLINAS DE SAN JAVIER**” Etapa 1, de conformidad con el **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
 - D. Que el calendario y presupuesto de obra faltante lo avala la DRO 025/2022 Arq. Domingo Ortega Robles.
 - E. Que los trabajos faltantes de acuerdo al calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse el propietario y su apoderado legal aceptan se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el Artículo 328 en su inciso “F” de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Fecha de conclusión de las obras de urbanización:
Febrero del 2023 correspondiente a las Etapas 1 a la 4.
- F. En caso de incumplir los plazos establecidos en la vigencia de la licencia, el H. Ayuntamiento se apegará al **artículo 321** fracción IV, que establece lo siguiente: si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras, sin que el urbanizador gestione ampliación de la vigencia de su licencia o permiso conforme el artículo anterior, la dependencia municipal procederá:

En su caso, hacer efectiva la garantía otorgada conforme al **Artículo 328** para concluir las obras de urbanización, procediendo a tomar posesión de las áreas de cesión para destinos. Este acuerdo será notificado al urbanizador e informado a la Comisión Estatal.
 - G. **Artículo 329 párrafo II.-** En caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el urbanizador o promovente deberá corregir a su costa, las anomalías que se desprendan de dicho dictamen, para que posteriormente solicite el ayuntamiento el dictamen definitivo.
 - H. **Artículo 333** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las Áreas de Cesión para Destinos y el Equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo.
 - I. El urbanizador está obligado a incluir los rubros dispuestos en el **artículo 335** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o fincas.
 - J. **Artículo 336** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, en todo tipo de publicidad comercial donde se oferten predios o fincas se deberá hacer referencia al acuerdo del Ayuntamiento donde se autoricen las obras de urbanización y edificación.

K. En los términos del artículo **337** de la Ley de Asentamientos Humanos estatal, 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, cuidar y conservar las áreas verdes. Así mismo en acuerdo con el **artículo 338** el Ayuntamiento podrá convenir con el urbanizador la prestación total o parcial de los servicios antes descritos, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirientes de los lotes; para tales efectos el ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

Bajo ninguna circunstancia deberá tener zonas habitadas sin haber concluido previamente las obras de las mismas. Así como lo dispuesto en el art. 334 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El urbanizador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento la municipalización de una urbanización cuando: I.- esté acordada la incorporación municipal, II.- se esté pagando de forma individual por lote, III.- las obras de urbanización se encuentren terminadas al 100 por ciento y IV.- las obras de edificación se encuentren terminadas en más del 50 por ciento.

En atención a las disposiciones del capítulo IV del título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada el 4 de octubre de 1997 y las reformas a la misma, y el 16 de noviembre de 2011; y con fundamento en la fracción XVII del artículo 22 de la citada ley; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Manzanillo, pone a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”**, parcela No. 158 del Ejido Abelardo L Rodríguez, en el Municipio de Manzanillo, Colima, el cual promueve el **LIC. ROY DENIZ SÁNCHEZ** en su carácter de apoderado legal de **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, por haber cumplido con las disposiciones establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y demás Normatividad aplicable.

SEGUNDO.- Que la etapa que incorpora tiene una **superficie total** de **9,300.19 m²**, de los cuales **4,658.83 m²** corresponde a **área vendible**, **1,954.95 m²** a **área de cesión** y **2,686.41 m²** **área de vialidad**.

Consta de un total de **2 (dos)** lotes, 1 (uno) de tipo Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (**H4-H**) con una superficie de **4,658.83 m²** y 1 (un) Espacio Verde y abierto (**EV**) con una superficie de **1,954.95 m²**, describiéndose a continuación:

RELACIÓN DE LOTES DE LA ETAPA 1 “COLINAS DE SAN JAVIER”		
ÁREA VENDIBLE	4,658.83	M ²
ÁREA DE CESIÓN	1,954.95	M ²
ÁREA DE VIALIDAD	2,686.41	M ²
TOTAL, DE LA SUPERFICIE	9,300.19	M²

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN JAVIER					
MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN	SUPERFICIE M ²
261	01	EV	07-01-25-261-001-000	MIGUEL CISNEROS ALCALÁ	1,954.95
262	01	H4-H	07-01-25-262-001-000	MIGUEL CISNEROS ALCALÁ	4,658.83

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPA DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLINAS DE SAN JAVIER”**, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto Para el Registro del Territorio del Estado de Colima, para que procedan los traslados de dominio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO.- La Dirección General de Desarrollo Urbano deberá enterar a la Dirección General de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al Municipio.

QUINTO.- El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Manzanillo.

SEXTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO.- El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para complementar la orden de la Ley de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo citado de la misma.

OCTAVO.- Que se ha depositado la fianza No. 2185662 de fecha 14 de octubre de 2022, de **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A. DE C.V.,** por la cantidad de **\$2,051,768.04 (Dos millones cincuenta y un mil setecientos setenta y ocho pesos 04/100 M.N.)** que garantizan el 100% de la obra faltante del proyecto denominado **“COLINAS DE SAN JAVIER”** Etapa 1, de conformidad con el **artículo 328** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

NOVENO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

LO QUE DESPUÉS DE HABERSE ANALIZADO Y DISCUTIDO AMPLIAMENTE, FUE PUESTO A CONSIDERACIÓN DEL PLENO, **SIENDO APROBADO POR UNANIMIDAD**, EL DICTAMEN ANTES MENCIONADO, EN LOS TÉRMINOS PLANTEADOS.

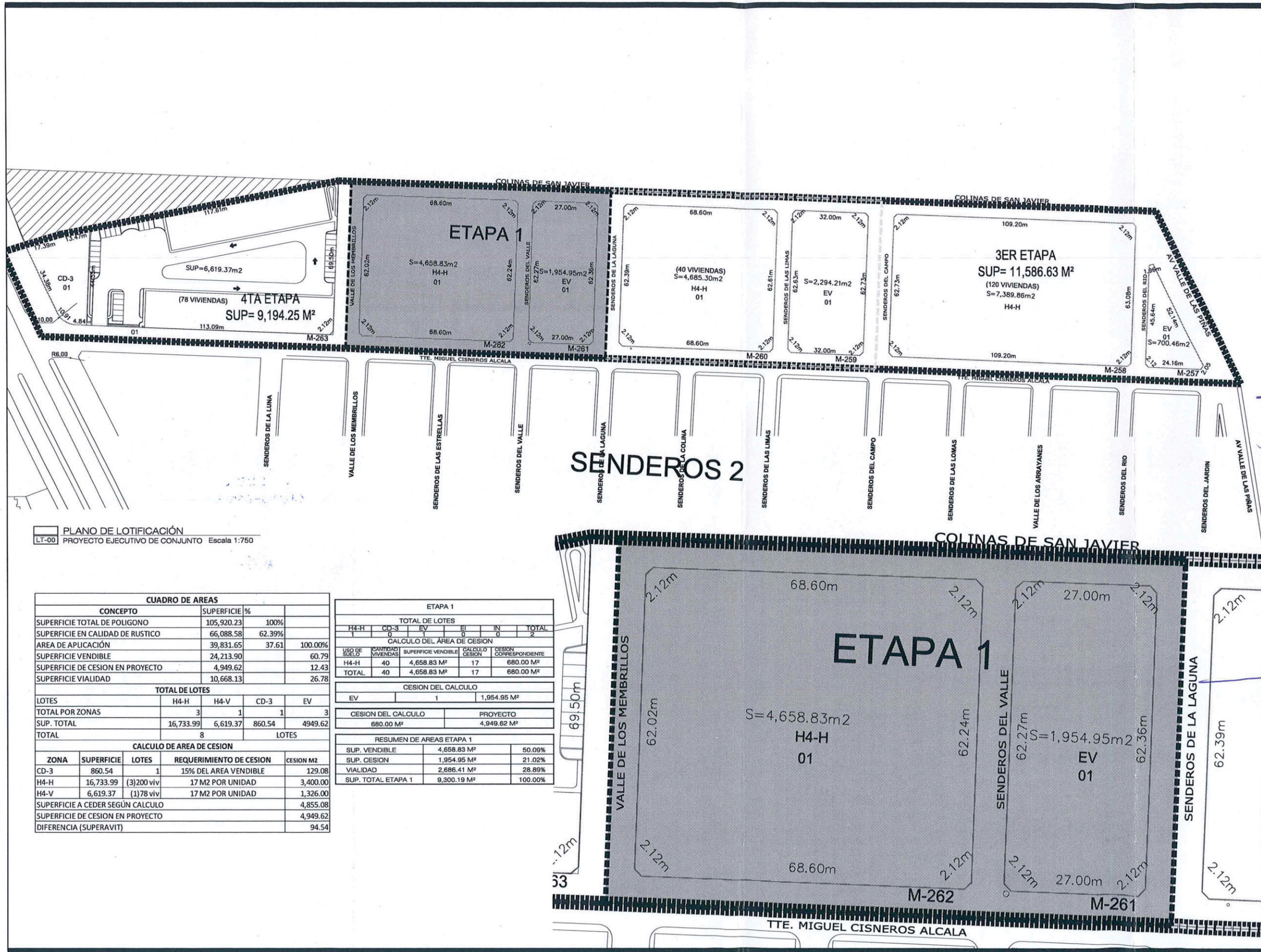
A T E N T A M E N T E

Manzanillo, Colima, a los 21 días del mes de Diciembre del 2022

C. GRISELDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
Presidenta Municipal de Manzanillo, Col.
Firma.

MTRA. MARTHA MARÍA ZEPEDA DEL TORO
Secretaria del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Col.
Firma.

SIN TEXTO



PLANO DE LOTIFICACIÓN
LT-00 PROYECTO EJECUTIVO DE CONJUNTO Escala 1:750

CUADRO DE ÁREAS				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%		
SUPERFICIE TOTAL DE POLIGONO	105,920.23	100%		
SUPERFICIE EN CALIDAD DE RUSTICO	66,088.58	62.39%		
ÁREA DE APLICACIÓN	39,831.65	37.61%	100.00%	
SUPERFICIE VENDIBLE	24,213.90	22.85%	60.79%	
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO	4,949.62	4.67%	12.43%	
SUPERFICIE VIALIDAD	10,668.13	10.07%	26.78%	
TOTAL DE LOTES				
LOTES	H4-H	H4-V	CD-3	EV
TOTAL POR ZONAS	3	1	1	3
SUP. TOTAL	16,733.99	6,619.37	860.54	4,949.62
TOTAL	8 LOTES			
CALCULO DE AREA DE CESION				
ZONA	SUPERFICIE	LOTES	REQUERIMIENTO DE CESION	CESION M2
CD-3	860.54	1	15% DEL AREA VENDIBLE	129.08
H4-H	16,733.99	(3)200 viv	17 M2 POR UNIDAD	3,400.00
H4-V	6,619.37	(1)78 viv	17 M2 POR UNIDAD	1,326.00
SUPERFICIE A CEDER SEGUN CALCULO				4,855.08
SUPERFICIE DE CESION EN PROYECTO				4,949.62
DIFERENCIA (SUPERAVIT)				94.54

ETAPA 1					
TOTAL DE LOTES					
H4-H	CD-3	EV	EI	IN	TOTAL
1	0	1	0	0	2
CALCULO DEL AREA DE CESION					
USO DE SUELO	CANTIDAD VIVIENDAS	SUPERFICIE VENDIBLE	CALCULO CESION	CESION CORRESPONDIENTE	
H4-H	40	4,658.83 M ²	17	680.00 M ²	
TOTAL	40	4,658.83 M ²	17	680.00 M ²	
CESION DEL CALCULO					
EV	1	1,954.95 M ²			
CESION DEL CALCULO		PROYECTO			
680.00 M ²		4,949.62 M ²			
RESUMEN DE AREAS ETAPA 1					
SUP. VENDIBLE	4,658.83 M ²	50.06%			
SUP. CESION	1,954.95 M ²	21.02%			
VIALIDAD	2,686.41 M ²	28.89%			
SUP. TOTAL ETAPA 1	9,300.19 M ²	100.00%			

H. AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

INCORPORACIÓN ANTICIPADA

COLINAS DE SAN JAVIER

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

SENTIDO CIRCULACION VIAL

NOMENCLATURA DEL LOTE

USO DEL SUELO

MEDIDAS DE LINDEROS

SUPERFICIE DEL PREDIO

ETAPA 01 40 VIVIENDAS SEVILLA V1

PROMOTOR

JADE

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

ARQ. DOMINGO ORTEGA ROBLES DRO 025/22

AUTORIZADO

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

INCORPORACION ANTICIPADA

ET.02

ESCALA GRAFICA

UBICACION

Parcela 158 Z-2 P1/1, Ejido Abelardo L. Rodríguez; Manzanillo, Colima.

LUGAR Y FECHA

MANZANILLO, COLIMA, SEPTIEMBRE 2022

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

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

C. Luz María Rodríguez Fuentes

LI. Marian Murguía Ceja

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