



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

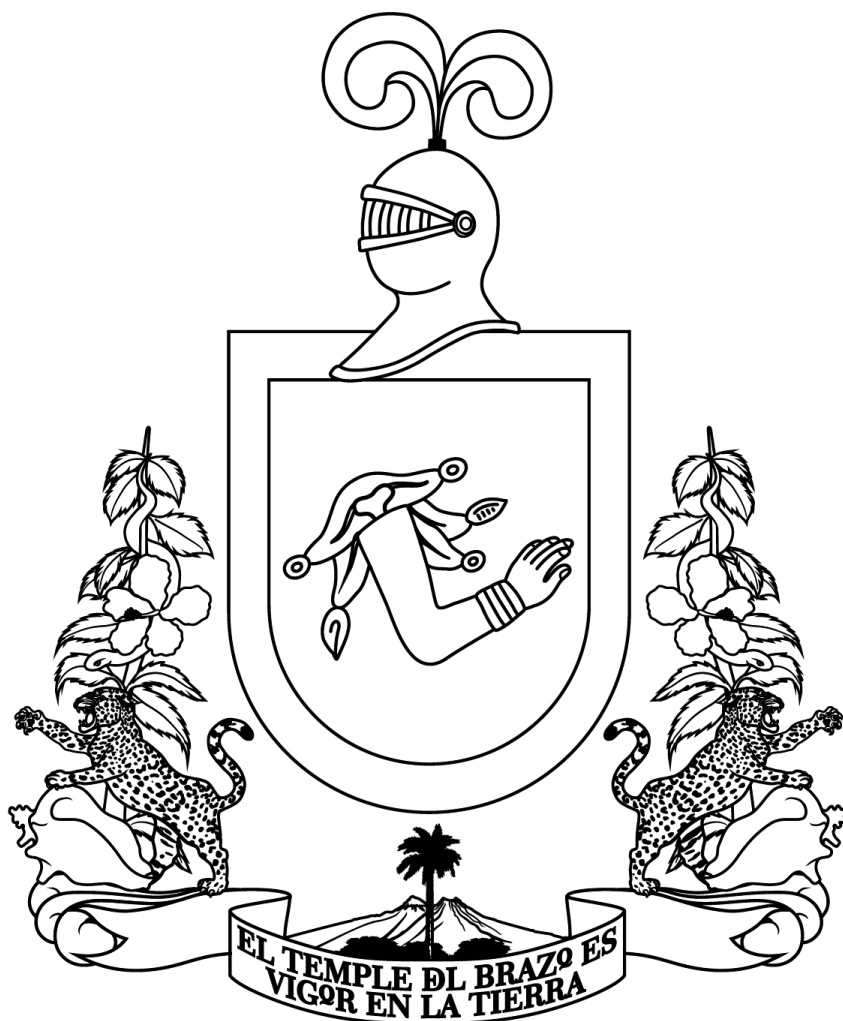
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 22 DE ABRIL DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 4

NÚM.
21
14 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO MUNICIPAL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL RESIDENCIAL", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, DEL MUNICIPIO DE COLIMA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE. **Pág. 3**

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

ACUERDO

POR EL QUE SE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL RESIDENCIAL", UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, DEL MUNICIPIO DE COLIMA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE.

ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima; **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**., Secretaria del H. Ayuntamiento, a los habitantes del Municipio de Colima, sabed:

Que en cumplimiento al párrafo Segundo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el H. Ayuntamiento ha acordado para su publicación la siguiente:

**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
"PEDREGAL RESIDENCIAL" ETAPA 2**

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

PRIMERO.- Mediante Memorándum No **S-264/2023**, de fecha **24 de febrero de 2023**, suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-090/2023** de fecha **22 de febrero de 2023** suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 2** del fraccionamiento denominado **"PEDREGAL RESIDENCIAL"**, ubicado al norte de la ciudad, en la localidad de La Capacha, que promueve el LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, Administrador Único de la empresa MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., promotora del fraccionamiento **"PEDREGAL RESIDENCIAL"**, lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO.- La solicitud de incorporación municipal (anticipada) que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el 2 de febrero del 2023, el LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, Administrador Único de la empresa MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., presentó solicitud de la Incorporación Municipal (Anticipada) de la **Etapa 2** del citado fraccionamiento.

TERCERO.- Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-090/2023** de fecha **22 de febrero de 2023**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 9 de septiembre del 2020 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 7 de noviembre del 2020, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL RESIDENCIAL"					
CONCEPTO / ETAPAS	NÚM./ LOTES VENDIBLES	NÚM./ LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	09 de septiembre de 2020	sábado, 07 de noviembre de 2020
Modificación PPU	-----	-----	PPU	12 de abril de 2022	Sábado, 11 de junio de 2022
Inc. Mpal. Anticipada Etapa 1	25	1	23,527.83	19 de mayo de 2022	Sábado, 11 de junio de 2022

CUARTO.- LOCALIZACIÓN.

- I. Coordenadas georeferenciadas **19°16'46.0"N 103°41'43.3"W**.
- II. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/mvG7sLvCAjbG96QF9>.

QUINTO.- En visita técnica realizada a la obra el día 16 de febrero de 2023, en el fraccionamiento denominado “**PEDREGAL RESIDENCIAL**”, estando presentes el promovente **LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO**, Administrador Único de la empresa desarrolladora “**MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**”, el **ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO**, Director Responsable de Obra; la **ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS**; en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de **CIAPACOV**, por parte del **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, el **ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN**; en su carácter de Director de Catastro, la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**; en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el **ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO**, Director de Desarrollo Urbano, la **ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, los Regidores Integrantes de la misma, encabezados por la Presidenta Municipal **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 2** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) *QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA 10 DE ENERO DEL 2023, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO “PEDREGAL RESIDENCIAL”.*
- B) *ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERIAS Y PARCIALMENTE PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDRÁULICO Y EMPEDRADO.*
- C) *QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.*
- D) *QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON EL CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO “F”.*
 - *FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: MAYO DEL 2023 CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 2.*
- E) *QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:*
 - *LA FIANZA N° 2235817-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$1,908,102.42 (UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO DOS PESOS 42/100 M.N.), DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.*
 - *LA FIANZA NO. 2349011-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$186,475.80 (CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.), DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2023, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2.*
- F) *QUE LA ETAPA 1 SE ENCUENTRA CONCLUIDA AL 100%; NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.*

G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:

- JUEGOS INFANTILES
- PINTURA (BANCAS Y JUEGOS)
- RED DE RIEGO
- ARBORIZACIÓN
- ALUMBRADO PÚBLICO

SEXTO.- De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 2** del fraccionamiento denominado "**PEDREGAL RESIDENCIAL**".

SÉPTIMO.- Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Debido a que el inicio de las autorizaciones para esta urbanización, fue anterior a la entrada en vigor de la Ley vigente, nos encontramos con las facultades legales para continuar bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LA ETAPA 2** del fraccionamiento denominado "**PEDREGAL RESIDENCIAL**", ubicado al norte de la ciudad, en la localidad de La Capacha, comprendiendo un total de **49 lotes** con una superficie total a incorporar de **28,271.57 m²**, misma que promueve **LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO**, Administrador Único de la empresa **MICA CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, promotora del fraccionamiento "**PEDREGAL RESIDENCIAL**", promotor de dicho fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- a) **La ETAPA 2** comprende un total de **49 lotes**, de los cuales **46 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**) y **01 lote** de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**), haciendo una superficie vendible de **16,929.15 m²**, **01 lote** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) y **01 lote** con destino de Equipamiento Institucional (**EI**), haciendo una superficie total de Cesión de **6,254.45 m²** y una superficie de vialidad de **5,087.97 m²**; resultando una superficie total de la **ETAPA 2** a incorporar de **28,271.57 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 2		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	46	7,729.75
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)	1	9,199.40
ÁREA VENDIBLE	47	16,929.15
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	1	3,633.61
Equipamiento Institucional (EI)	1	2,620.84
ÁREA DE CESIÓN	2	6,254.45
ÁREA DE VIALIDAD	-	5,087.97
SUPERFICIE TOTAL	49	28,271.57

b) Que los **49 lotes** que comprende la **ETAPA 2** a incorporar se distribuyen de la manera siguiente:

- Manzana 022 del lote 18 al 26;
- Manzana 024 del lote 01 al 09;
- Manzana 025 del lote 01 al 30; y
- Manzana 026 el lote 01.

ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-05-91-022	18	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	166.73
	19	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	155.87
	20	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	167.33
	21	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	175.82
	22	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	163.17
	23	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	166.63
	24	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	170.41
	25	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	196.22
	26	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	197.86
02-05-91-024	1	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	193.75
	2	H3-U	PEDREGAL DEL SUR	183.30
	3	H3-U	PEDREGAL DEL SUR	175.78
	4	H3-U	PEDREGAL DEL SUR	175.78
	5	H3-U	PEDREGAL DEL SUR	175.78
	6	EI	PEDREGAL DEL ORIENTE	2,620.84
	7	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	175.69
	8	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	175.72
	9	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	175.75
02-05-91-025	1	H3-H	PEDREGAL DEL OCCIDENTE	9,199.40
	2	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	155.99
	3	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	4	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	5	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	6	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	7	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	8	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	9	H3-U	PEDREGAL DEL ORIENTE	152.00
	10	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	11	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	206.73
	12	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	192.61
	13	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	209.69
	14	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	204.54
	15	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	195.90
	16	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	184.22
	17	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	153.77
	18	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	151.84
	19	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.03
	20	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00

	21	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	22	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	23	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	24	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	25	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	26	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	27	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	28	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	29	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	152.00
	30	H3-U	PEDREGAL DE OCCIDENTE	194.84
02-05-91-026	1	EV	CALLE PEDREGAL DEL OCCIDENTE	3,633.61
ÁREA VENDIBLE				16,929.15
ÁREA DE CESIÓN				6,254.45
ÁREA DE VIALIDAD				5,087.97
SUP. TOTAL DE LA ETAPA 2				28,271.57

c) Las vialidades que comprende la incorporación municipal (anticipada) de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento **“PEDREGAL RESIDENCIAL”** son las calles denominadas:

- PEDREGAL DE OCCIDENTE;
- PEDREGAL DEL ORIENTE; Y
- PEDREGAL SUR.

SEGUNDO.- 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” del presente acuerdo, en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; 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.

TERCERO.- Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

CUARTO.- 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 Colima.

QUINTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito para el uso y disfrute de la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización expresa de la Dirección 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.

SEXTO.- El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO.- En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga la fianza **N° 2235817-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad **\$1,908,102.42 (Un millón novecientos ocho mil ciento dos pesos 42/100 M.N.)**, de fecha **24 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que **garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización**.

OCTAVO.- Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes de urbanización** de la **Etapa 2** el urbanizador otorga la fianza **No. 2349011-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$186,475.80 (Ciento**

Ochenta Y Seis Mil Cuatrocientos Setenta Y Cinco pesos 80/100 M.N.), de fecha 07 de febrero de 2023, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la Etapa 2.

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.

El acuerdo de la **Incorporación Municipal Anticipada** consta en el **OCTAVO PUNTO** del **Acta N° 63** correspondiente a la **Sesión Ordinaria** que celebró el H. Cabildo el día **29 de marzo de 2023**.

**LA PRESIDENTA MUNICIPAL.
ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.**

Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ.**

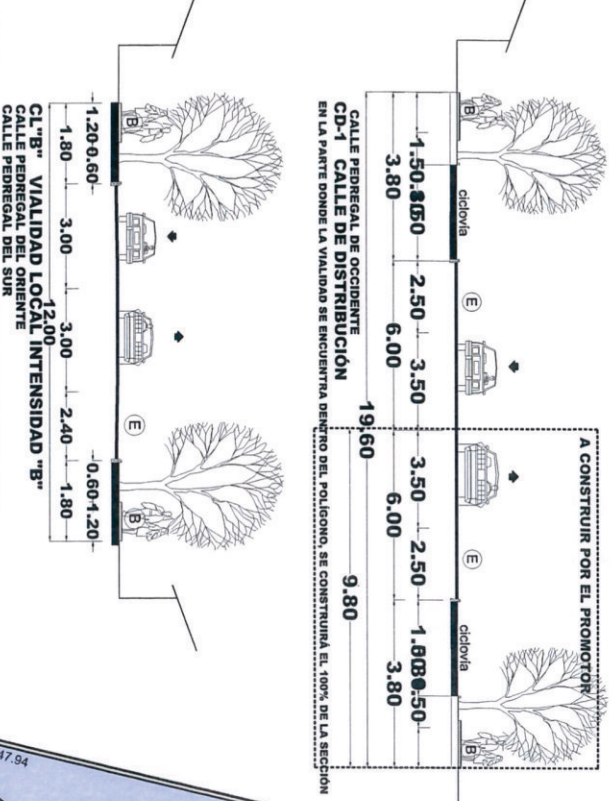
Firma.

RESUMEN ÁREAS ETAPA 2

ÁREA VENDIBLE	16,929.15	59.88%
ÁREA CESIÓN	6,254.45	22.12%
VALIADAD	5,087.97	18.00%
TOTAL	28,271.57	100.00%

NUMERO DE LOTES ETAPA 2

ETAPA/USO	H3-U	H3-H	MB-2	EV	EI	TOTAL
ETAPA 2	46	1	0	1	1	49
TOTAL	46	1	0	1	1	49



COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

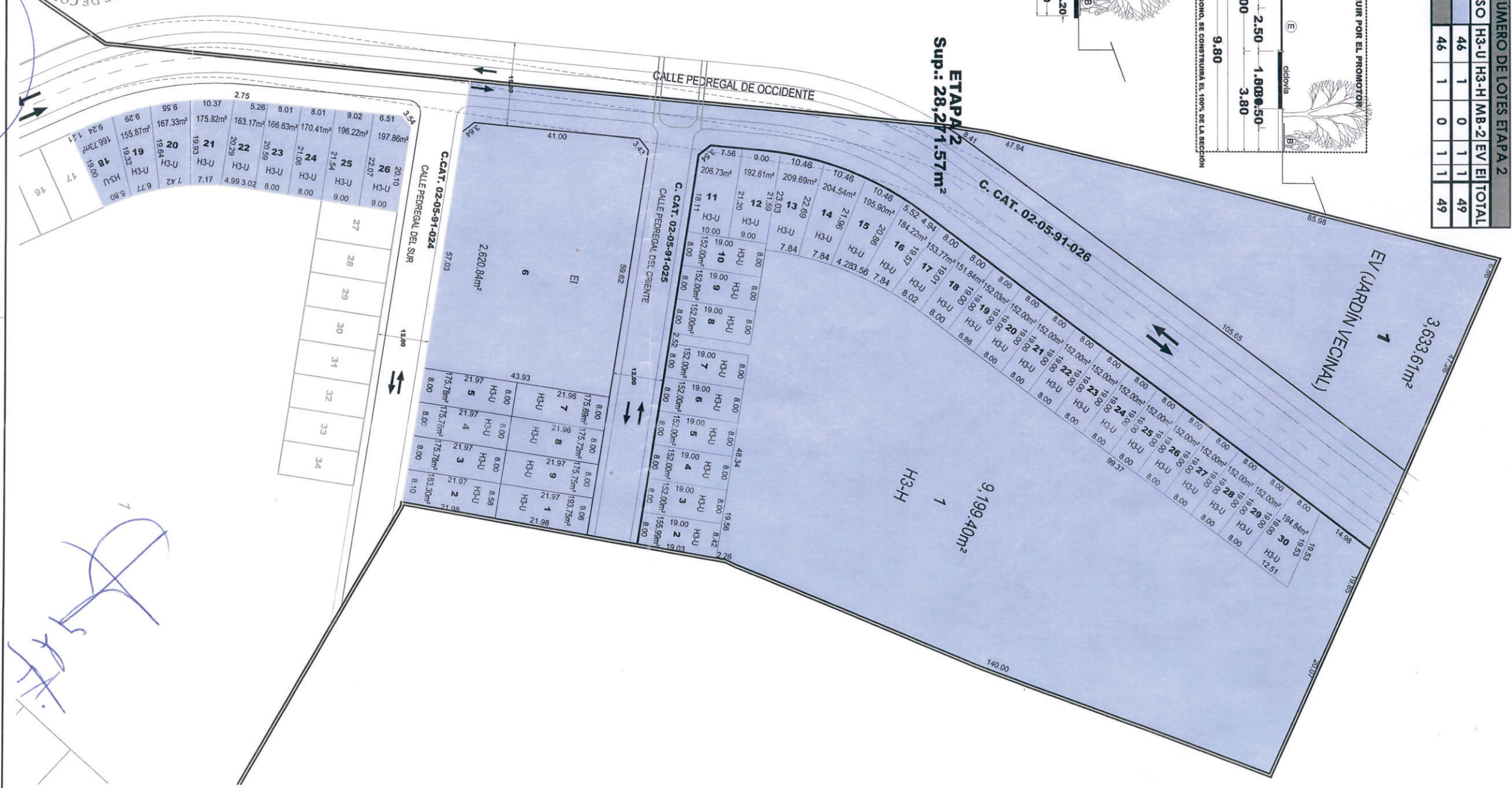
ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H3-U	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS ALOJAM. TEMPORAL, RESTINGIDO, COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
H3-H	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAM. TEMPORAL, RESTINGIDO, RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS
MB-2	PREDOMINANTE COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR ALOJAM. TEMPORAL, RESTINGIDO, RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	PREDOMINANTE COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS NINGUNO
EI	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS

TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	INDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				M.EDIF
								F	P	L	%JARD	
H3-U	140.0	8.0	R	140.0	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semicer
H3-H	260	8.0	R	130.0	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semicer
MB-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	Varia
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
EI	S/N	-	R	-	S/N	S/N	S/T	5	-	-	30	Varia

GIROS QUE SE PROHIBEN EN EL PRESENTE DESARROLLO

GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO	CENTROS NOCTURNOS MOTELES
COMERCIOS Y SERVICIOS BASICOS	CARPINTERIAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES



SIMBOLOGIA

USOS DE SUELO

- H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- H3-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
- H3-H DENSIDAD MEDIA
- MB-2 DENSIDAD MEDIA MIXTO DE BARRIO
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PARA LOS DESTINOS

USO DEL SUELO RESERVADO PARA LOS LINDEROS SUPERFICIE DEL SUELO

RESUMEN DE ÁREAS GENERAL

ÁREA VENDIBLE	35,605.55	67.58%
ÁREA CESIÓN	7,016.03	13.54%
VALIADAD	9,777.82	18.88%
TOTAL	51,799.40	100.00%



CONSULTORIA

corbyrba URBANO AMBIENTAL

M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
PABLO NERUDO, 605-25
CALLE ARROYOS DE LAS LOMAS
TEL: 01 (312) 313-3225
corbyrba@com.com COLIMA, COL.

ARQ. GABRIEL A. MENDOZA TAMAYO
D.F.O. 06-20 PR. DEL MUNICIPIO DE COLIMA

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "PEDREGAL" RESIDENCIAL

PROYECTO: LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO ADMINISTRADOR ÚNICO MICHA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.

UBICACIÓN: SUR DE LA LOCALIDAD DE LA CAPACHA, COL.

FECHA: 11/01/2023

ESTADO DE COLIMA, COL., ENERO DE 2023

1

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

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