



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

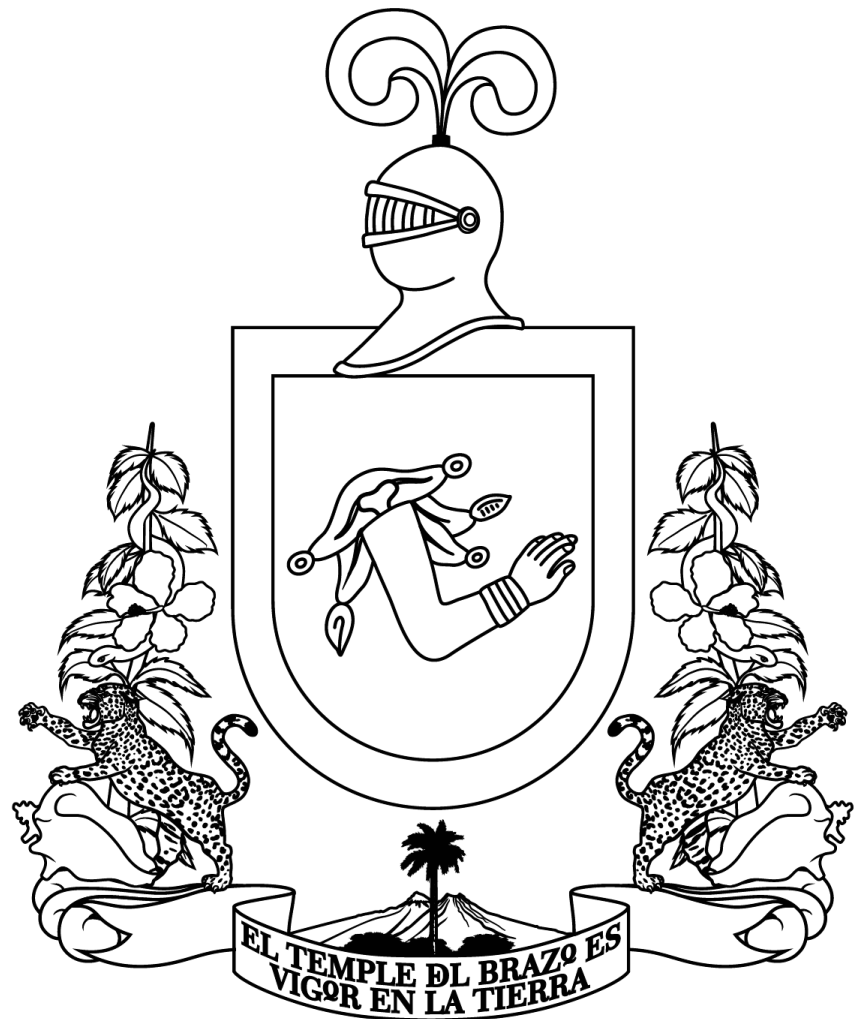
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 1

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 26 DE ABRIL DE 2025
TOMO CX
COLIMA, COLIMA

NÚM.
43
42 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUNTA DEL MAR, UBICADO EN LA PARCELA NÚMERO 44 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO**

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUNTA DEL MAR, UBICADO EN LA PARCELA NÚMERO 44 Z-1 P1/1 DEL EJIDO SALAGUA, DEL MUNICIPIO DE MANZANILLO, COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 10, fracción VIII, 20, fracción XIII, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.111/2025, de fecha 03 de abril de 2025, recibido en la Secretaría General de Gobierno en el mismo día, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”, del documento que contiene la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización Punta del Mar**, ubicado en la parcela número 44 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Colima, promovido por el C. Héctor Manuel Gómez González, la empresa “Desarrolladora San Ricardo” y la empresa “Desarrollos Inmobiliarios CAAL”.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, celebrada el 13 de marzo del 2025, se aprobó la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización Punta del Mar**, ubicado en la parcela número 44 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día 14 de marzo de 2025, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción XIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, emitió la verificación de congruencia de la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización Punta del Mar**, ubicado en la parcela número 44 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Colima, según consta en el oficio número 02.111/2025, de fecha 03 de abril de 2025, que remite la citada Dirección General.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”, el documento que contiene la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización Punta del Mar**, ubicado en la parcela número 44 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Colima, en los términos precisados en los considerandos que anteceden, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia. En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”, del documento que contiene la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización Punta del Mar**, ubicado en la parcela número 44 Z-1 P1/1 del Ejido Salagua, del Municipio de Manzanillo, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 13 de marzo del 2025.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 04 de abril de 2025.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA**

Firma.

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ**
Firma.

**LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN**
Firma.

Modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar".

1. Descripción general del proyecto

En estricto apego a la legislación vigente y a los procedimientos administrativos que de ella emanan, quienes promueven: el C. Héctor Manuel Gómez González, propietario de la parcela 44 del ejido Salagua, la empresa "Desarrolladora San Ricardo" representada por el C. José Ricardo Vargas Bustamante, administrador único y la empresa "Desarrollos Inmobiliarios CAAL" S.A de C.V representada por el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, administrador único, por su propio derecho, someten a consideración del H. Ayuntamiento de Manzanillo, la modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar".

La propuesta de modificación pretende conservar sin cambios el polígono de aplicación aprobado y publicado el 26 de septiembre de 2018 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con una superficie de 61,025.84 m², integrando 197 lotes habitacionales unifamiliares de alta densidad tipo H4-U; 48 lotes mixtos de barrio de alta intensidad, 4 lotes destinados para espacios verdes abiertos (EV) y 1 lote destinado para Equipamiento Institucional (EI) en la modalidad de administración pública (Agencia o delegación municipal).

1.1. Modalidad del sistema de actuación aplicable.

En los términos del artículo 174 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el presente proyecto pretende desarrollarse mediante el Sistema de Acción Privada.

2. Acreditación jurídica

2.1. Fundamentación y acreditación del interés jurídico.

El artículo cuarto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicada el 31 de diciembre de 2022, establece textualmente lo siguiente:

"Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos, urbanizaciones en general y proyectos de construcción que se encuentren en cualquier fase de autorización al entrar en vigor esta Ley, continuarán su desarrollo bajo las normas vigentes al momento de su inicio".

En virtud de lo anterior, esta modificación se fundamenta en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, específicamente en los siguientes artículos:

Art. 69: "... Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los Ayuntamientos respectivos en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal."

Art. 77: La modificación o cancelación de los Programas de Desarrollo Urbano podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por los ciudadanos del Estado (Fracción VIII).

En este contexto, el artículo 270 de la Ley antes citada, señala también que en materia de autorizaciones para el aprovechamiento urbano del suelo, no se admite la gestión de negocios, debiendo comparecer quien acredite el interés jurídico en los términos de la legislación civil. Por lo anterior, quienes promueven: el C. Héctor Manuel Gómez González, propietario de la parcela 44 del Ejido Salagua, la empresa "Desarrolladora San Ricardo" representada por el C. José Ricardo Vargas Bustamante, administrador único y la empresa "Desarrollos Inmobiliarios CAAL" S.A. de C.V. representada por el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía, administrador único, por su propio derecho, acreditan la personalidad jurídica para promover ante el H. Ayuntamiento de Manzanillo, la presente modificación.

2.2. Acreditación de la personalidad jurídica.

Poder general para actos de administración: La escritura número 70,213 emitida el 20 de marzo de 2024 por el Lic. Mario de la Madrid Andrade, Notario Público titular de la notaría pública número 9 (nueve) de la ciudad de Colima, Colima, acredita que el señor Héctor Manuel Gómez González confiere y otorga poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, en favor de los señores Carlos Manuel Saucedo Munguía y José Ricardo Vargas Bustamante, habilitándolos para comparecer como apoderados y ejercer de manera conjunta o separada las facultades conferidas.

2.3. Antecedentes y acreditación jurídica de la propiedad.

El 22 de septiembre de 1995, el Registro Agrario Nacional emitió el título de propiedad número 00000000056, correspondiente a la parcela no. 44 Z-1 P1/1 del ejido Salagua, a favor de Reyes Gómez Ramírez. La parcela se identifica catastralmente con la clave número 07-25-99-001-062-000, El testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad mediante folio real número: 123-L de fecha 5 de agosto de 1996. Por su parte, el 27 de julio del 2015, el Lic. Rene Manuel Tortolero Santillana, titular de la Notaría Pública número 4 (cuatro) de la ciudad de Manzanillo, Colima emitió la escritura número 16,176, que acredita el contrato de donación perfecta y pura a título gratuito del bien inmueble entre el C. Reyes Gómez Ramírez, con la comparecencia y el consentimiento expreso de su cónyuge, la C. Ramona González López, como Donantes y el C. Héctor Manuel Gómez González, como donatario. Dicho testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad mediante folio real número: 123-L de fecha 7 de junio de 2016.

3. Fundamentación jurídica

3.1. Marco jurídico.

La modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "Punta de Mar" fundamenta su contenido en los siguientes preceptos jurídicos:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 27 párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI. DOF (Última reforma): 22 de marzo de 2024.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima. Artículo 87 fracción V. Periódico Oficial "El Estado de Colima" (Última reforma): 11 de mayo de 2024.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Artículos: 7; 11 fracciones I, II III y XI; 22, 23, 40 y 51. DOF (Última reforma): 01 de abril de 2024.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado. Artículos 10, 20 fracción XIV, 23 fracción IX, 217 al 232 y 339 y cuarto transitorio. Periódico Oficial "El Estado de Colima" (Última reforma): 22 de julio de 2023.

Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Artículo 11, fracción VII y 14. P.O.: "El Estado de Colima": (Última reforma): 14 de mayo de 2016.

3.2. Marco instrumental de planeación territorial.

La modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "Punta del Mar" se deriva del siguiente marco instrumental:

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040. DOF: 09 de abril de 2021.

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. DOF: 02 de junio de 2021.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2004-2009 "Visión 2030". P.O.: "El Estado de Colima" 30 de junio de 2007.

Plan Municipal de Desarrollo de Manzanillo 2021-2024. P.O.: "El Estado de Colima" 26 de febrero de 2022.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Manzanillo, Colima. P.O.: "El Estado de Colima" 11 de abril de 1981.

Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima. P.O.: "El Estado de Colima" 21 de febrero de 2015.

3.3. Referencia al programa de desarrollo urbano.

En el marco de la legislación vigente, Héctor Manuel Gómez González, en su carácter de propietario, compareció conforme a lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley, a solicitar ante la autoridad competente, la emisión del dictamen de vocación de suelo. En respuesta, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Manzanillo

expidió con fecha de 03 de octubre de 2016 el dictamen identificado con el número el Dictamen de Vocación del Suelo número: DVS/053/16 en el que determina la viabilidad del aprovechamiento pretendido para el predio de interés.

El dictamen se encuentra vigente y fue expedido con base en la zonificación prevista en la Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima. Así mismo, cuenta con la respectiva verificación de congruencia, emitida por la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima, conforme a lo previsto en el artículo 132 fracción I de la Ley,

4. Objetivos de la modificación propuesta

4.1. Objetivos generales.

Los objetivos generales que se buscan con la presente modificación son congruentes con los expuestos en el Programa Parcial de Urbanización 'Punta del Mar' publicado el 26 de septiembre de 2018 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima":

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos de los lotes que se localicen dentro de los límites del polígono de interés;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación; y
- III. Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y la estrategia dispuesta en el Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, Colima.

4.2. Objetivos particulares.

La modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" reconoce puntualmente los siguientes objetivos particulares:

- I. Conservar el polígono de aplicación aprobado y publicado el 26 de septiembre de 2018 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con una superficie de 61,025.84 m².
- II. Modificar la lotificación aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el objeto de optimizar la orientación de las viviendas (norte - sur), favoreciendo la eficiencia energética y mejorando el confort térmico de sus habitantes.
- III. Integrar al proyecto 197 lotes habitacionales unifamiliares de alta densidad tipo H4-U con una superficie total vendible de 20,934.43 m² y 48 lotes mixtos de barrio de alta intensidad con una superficie total vendible de 13,691.56 m².
- IV. Ajustar la cantidad total de unidades de vivienda del proyecto, pasando de 512 a 381 unidades, reconfigurando el diseño del conjunto, redistribuyendo los lotes de manera más eficiente y optimizando la estructura urbana para lograr una distribución más equilibrada y funcional.
- V. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y los elementos básicos de infraestructura, configuración e imagen urbana en el área a modificar con el objeto de procurar la correcta integración y operación urbana.
- VI. Modificar la propuesta de espacios públicos (áreas de cesión para destinos) aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el fin de fomentar la convivencia y el encuentro, incorporando una estructura urbana coherente y homogénea, en donde prevalezca un sentido de unidad dentro de la sana diversidad.
- VII. Destinar cuatro predios para espacios verdes abiertos (EV), configurando un sistema de espacios abiertos con una superficie total de 5,419.69 m², que garantice la proximidad espacial a todas las viviendas del desarrollo.
- VIII. Destinar un predio con superficie total de 883.51 m², ubicado sobre la Arteria Colectora AC-26 (Calle Buccino), para Equipamiento Institucional (EI) en la modalidad de administración pública (Agencia o delegación municipal). Este equipamiento tiene como objetivo principal acercar la atención y servicios a la ciudadanía, facilitando el acceso a trámites y servicios públicos esenciales.
- IX. Destinar 20,096.65 m² para superficie de cesión para vialidades; y

- X. Modificar la propuesta de áreas de cesión para vialidad aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el objeto de mejorar la disposición del espacio público, propiciar mayor accesibilidad y proximidad a las viviendas, fomentar la movilidad no motorizada, la seguridad vial y la cohesión social en el área de interés.

5. Delimitación del área de propiedad y aplicación

5.1. Localización y delimitación de los polígonos de propiedad y de aplicación.

El polígono de propiedad se localiza al poniente de la ciudad de Manzanillo, en la zona identificada como Ejido Salagua y presenta las siguientes medidas y colindancias:

Al noreste: En 154.31 m con la parcela 26 del ejido Salagua;

Al sureste: En 397.11 m con la proyección de la Avenida Fiestas de Mayo;

Al suroeste: En 137.16 m con el fraccionamiento Miramar; y

Al noroeste: En 416.85 m con la parcela 48 del ejido Salagua.

Catastralmente, el polígono de propiedad se identifica con el clave número 07-25-99-001-062-000 y se caracteriza por ser un polígono cerrado compuesto por ocho vértices, con una superficie de 6-10-25.84 has, cuyas coordenadas, distancias y vértices se detallan en el cuadro de construcción de las láminas denominadas "Polígono de propiedad".

Se reitera que el polígono de aplicación aprobado en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar", publicado el 26 de septiembre de 2018 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" no se modifica en la presente propuesta.

6. Diagnóstico en materia territorial

6.1. Caracterización del medio físico natural y transformado.

Las condiciones del medio físico natural y transformado descritas en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar", publicado el 26 de septiembre de 2018, no han variado sustancialmente, sin embargo, a continuación, se describen algunas características que presenta el polígono en su estado actual:

La propuesta de polígono de aplicación presenta un relieve descendiente de norte a sur. La pendiente promedio es del 0.37% (calculada sobre el lindero sureste).

Dentro del polígono de aplicación, no se identifican cuerpos de agua ni escurrimientos significativos que puedan representar un riesgo para el desarrollo del proyecto.

En el polígono de actuación se conservan algunas especies arbóreas endémicas sin alteración, alineadas a los linderos de la propiedad. No se encuentran especies protegidas ni ejemplares de dimensiones o porte relevante.

El acceso principal al polígono de aplicación que se ubica por la proyección de la Avenida denominada "Fiestas del Mayo" (Antes camino a "Piedras Gordas") que se encuentra en proceso de consolidación. De acuerdo al PDUCP Manzanillo, esta vía se reconoce como una arteria colectora principal (AC-25) con un derecho de vía de 25.00 metros.

El C. Héctor Manuel Gómez Gonzales en su carácter de propietario obtuvo la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y saneamiento por parte de la Comisión de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado de Manzanillo (CAPDAM) mediante oficio número DIR.350/2024 emitido por la Dirección General del organismo operador con fecha 29 de mayo de 2024.

El Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía representante legal de la empresa Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V. obtuvo la factibilidad de servicios de energía eléctrica vigente por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante oficio número DPZM-129/2024 emitido por el Superintendente de la Zona Manzanillo, con fecha 28 de octubre de 2024.

7. Estrategia (Modificación)

7.1. Estrategia de zonificación.

En materia de zonificación, la modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" observa lo dispuesto en el Dictamen de Vocación del Suelo número: DVS/053/16 expedido Dictamen de Vocación del Suelo no. DVS/053/16 expedido 03 de octubre de 2016 por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Manzanillo.

Los predios y las edificaciones construidas en las zonas definidas en la propuesta de modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar", están sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, para las siguientes zonas según corresponda:

Artículo del RZEC	Tipo de zona
57	Habitacional unifamiliar densidad alta, tipo H4-U
69	Mixto de barrio intensidad alta, tipo MB-3
117	Equipamiento institucional, tipo EI
119	Equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV

En estas zonas deben considerarse los siguientes grupos de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercial y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-3 Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical.
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
EI Equipamiento Institucional	Condicionado	Comercio temporal
	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
	Predominante	Equipamiento urbano General
EV Espacios verdes abiertos	Compatible	Recreación en espacios abiertos
	Predominante	Ninguno

7.2. Estrategia de lotificación.

En materia de lotificación, la propuesta de modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" comprende 250 lotes en las siguientes modalidades:

197 lotes tipo habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U);

48 lotes tipo mixto de barrio intensidad alta (MB-3);

01 lote tipo equipamiento institucional (EI); y

04 lotes tipo espacios verdes abiertos (EV).

La descripción de la lotificación comprendida en el proyecto se describe a continuación:

MANZANA 878					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	281.19 m ²	MB-3	36	102.00 m ²	H4-U
2	259.09 m ²	MB-3	37	102.00 m ²	H4-U
3	255.93 m ²	MB-3	38	102.00 m ²	H4-U

4	252.81 m ²	MB-3	39	102.00 m ²	H4-U
5	249.68 m ²	MB-3	40	102.00 m ²	H4-U
6	246.55 m ²	MB-3	41	102.00 m ²	H4-U
7	243.43 m ²	MB-3	42	102.00 m ²	H4-U
8	240.30 m ²	MB-3	43	102.00 m ²	H4-U
9	365.78 m ²	MB-3	44	102.00 m ²	H4-U
10	844.65 m ²	EV	45	100.82 m ²	H4-U
11	100.87 m ²	H4-U	46	121.64 m ²	H4-U
12	102.00 m ²	H4-U	47	121.78 m ²	H4-U
13	102.00 m ²	H4-U	48	100.76 m ²	H4-U
14	102.00 m ²	H4-U	49	102.00 m ²	H4-U
15	102.00 m ²	H4-U	50	102.00 m ²	H4-U
16	102.00 m ²	H4-U	51	102.00 m ²	H4-U
17	102.00 m ²	H4-U	52	102.00 m ²	H4-U
18	102.00 m ²	H4-U	53	102.00 m ²	H4-U
19	102.00 m ²	H4-U	54	102.00 m ²	H4-U
20	102.00 m ²	H4-U	55	102.00 m ²	H4-U
21	100.83 m ²	H4-U	56	102.00 m ²	H4-U
22	121.69 m ²	H4-U	57	102.00 m ²	H4-U
23	121.68 m ²	H4-U	58	100.87 m ²	H4-U
24	100.83 m ²	H4-U	59	101.75 m ²	H4-U
25	102.00 m ²	H4-U	60	105.52 m ²	H4-U
26	102.00 m ²	H4-U	61	108.21 m ²	H4-U
27	102.00 m ²	H4-U	62	110.76 m ²	H4-U
28	102.00 m ²	H4-U	63	113.45 m ²	H4-U
29	102.00 m ²	H4-U	64	116.14 m ²	H4-U
30	102.00 m ²	H4-U	65	118.68 m ²	H4-U
31	102.00 m ²	H4-U	66	121.37 m ²	H4-U
32	102.00 m ²	H4-U	67	124.00 m ²	H4-U
33	102.00 m ²	H4-U	68	126.65 m ²	H4-U
34	100.87 m ²	H4-U	69	128.12 m ²	H4-U
35	100.87 m ²	H4-U	70	157.40 m ²	H4-U

MANZANA 878					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
			SUPERFICIE TOTAL MB-3		2,394.76 m ²
			SUPERFICIE TOTAL H4-U		6,397.56 m ²
			SUPERFICIE TOTAL EV		844.65 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 878					9,636.97 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 879					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	292.05 m ²	MB-3	29	102.00 m ²	H4-U
2	234.00 m ²	MB-3	30	102.00 m ²	H4-U
3	234.00 m ²	MB-3	31	102.00 m ²	H4-U
4	234.00 m ²	MB-3	32	102.00 m ²	H4-U
5	234.00 m ²	MB-3	33	102.00 m ²	H4-U

6	234.00 m ²	MB-3	34	203.15 m ²	H4-U
7	234.00 m ²	MB-3	35	160.14 m ²	H4-U
8	234.00 m ²	MB-3	36	102.00 m ²	H4-U
9	246.52 m ²	MB-3	37	102.00 m ²	H4-U
10	234.00 m ²	MB-3	38	102.00 m ²	H4-U
11	234.00 m ²	MB-3	39	102.00 m ²	H4-U
12	234.00 m ²	MB-3	40	102.00 m ²	H4-U
13	237.77 m ²	MB-3	41	102.00 m ²	H4-U
14	234.00 m ²	MB-3	42	102.00 m ²	H4-U
15	248.50 m ²	MB-3	43	102.00 m ²	H4-U
16	352.95 m ²	MB-3	44	102.00 m ²	H4-U
17	234.00 m ²	MB-3	45	102.00 m ²	H4-U
18	234.00 m ²	MB-3	46	100.87 m ²	H4-U
19	234.00 m ²	MB-3	47	100.87 m ²	H4-U
20	234.00 m ²	MB-3	48	102.00 m ²	H4-U
21	234.00 m ²	MB-3	49	102.00 m ²	H4-U
22	245.04 m ²	MB-3	50	102.00 m ²	H4-U
23	100.87 m ²	H4-U	51	102.00 m ²	H4-U
24	102.00 m ²	H4-U	52	102.00 m ²	H4-U
25	102.00 m ²	H4-U	53	102.00 m ²	H4-U
26	102.00 m ²	H4-U	54	102.00 m ²	H4-U
27	102.00 m ²	H4-U	55	102.00 m ²	H4-U
28	102.00 m ²	H4-U	56	102.00 m ²	H4-U

LOTIFICACIÓN MANZANA 879					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
57	101.17 m ²	H4-U	91	102.00 m ²	H4-U
58	142.77 m ²	H4-U	92	102.00 m ²	H4-U
59	110.74 m ²	H4-U	93	102.00 m ²	H4-U
60	101.13 m ²	H4-U	94	100.87 m ²	H4-U
61	102.00 m ²	H4-U	95	100.87 m ²	H4-U
62	102.00 m ²	H4-U	96	102.00 m ²	H4-U
63	102.00 m ²	H4-U	97	102.00 m ²	H4-U
64	102.00 m ²	H4-U	98	102.00 m ²	H4-U
65	102.00 m ²	H4-U	99	102.00 m ²	H4-U
66	102.00 m ²	H4-U	100	102.00 m ²	H4-U
67	102.00 m ²	H4-U	101	102.00 m ²	H4-U
68	102.00 m ²	H4-U	102	102.00 m ²	H4-U
69	102.00 m ²	H4-U	103	102.00 m ²	H4-U
70	100.87 m ²	H4-U	104	102.00 m ²	H4-U
71	100.87 m ²	H4-U	105	100.69 m ²	H4-U
72	102.00 m ²	H4-U	106	113.55 m ²	H4-U
73	102.00 m ²	H4-U	107	118.26 m ²	H4-U
74	102.00 m ²	H4-U	108	100.46 m ²	H4-U
75	102.00 m ²	H4-U	109	102.00 m ²	H4-U
76	102.00 m ²	H4-U	110	102.00 m ²	H4-U
77	102.00 m ²	H4-U	111	102.00 m ²	H4-U

78	102.00 m ²	H4-U	112	102.00 m ²	H4-U
79	102.00 m ²	H4-U	113	102.00 m ²	H4-U
80	102.00 m ²	H4-U	114	102.00 m ²	H4-U
81	100.00 m ²	H4-U	115	102.00 m ²	H4-U
82	105.00 m ²	H4-U	116	102.00 m ²	H4-U
83	109.72 m ²	H4-U	117	102.00 m ²	H4-U
84	99.82 m ²	H4-U	118	100.87 m ²	H4-U
85	102.00 m ²	H4-U	119	1,154.75 m ²	EV
86	102.00 m ²	H4-U			
87	102.00 m ²	H4-U			
88	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3		5,352.43 m ²
89	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		10,021.56 m ²
90	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL EV		1,154.75 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 879					16,500.74 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 880					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
64	102.00 m ²	H4-U	72	102.00 m ²	H4-U
65	102.00 m ²	H4-U	73	102.00 m ²	H4-U
66	102.00 m ²	H4-U	74	102.00 m ²	H4-U
67	102.00 m ²	H4-U	75	102.00 m ²	H4-U
68	102.00 m ²	H4-U	76	102.00 m ²	H4-U
69	102.00 m ²	H4-U	77	102.00 m ²	H4-U
70	102.00 m ²	H4-U	78	1,150.79 m ²	MB-3
71	102.00 m ²	H4-U			
				SUPERFICIE TOTAL MB-3	1,150.79 m ²
				SUPERFICIE TOTAL H4-U	1,428.22 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 880					2,579.01 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 881					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA			
1	883.51 m ²	EI	SUPERFICIE TOTAL EI		883.51 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 881					883.51 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 882					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	2,128.87 m ²	EV	4	269.94 m ²	MB-3
2	232.87 m ²	MB-3	5	241.29 m ²	MB-3
3	240.81 m ²	MB-3	6	244.24 m ²	MB-3

LOTIFICACIÓN MANZANA 882					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
7	247.48 m ²	MB-3	12	261.90 m ²	MB-3
8	250.12 m ²	MB-3	13	264.84 m ²	MB-3
9	253.07 m ²	MB-3	14	267.78 m ²	MB-3
10	256.01 m ²	MB-3	15	270.72 m ²	MB-3

11	258.95 m ²	MB-3	16	313.48 m ²	MB-3
			SUPERFICIE TOTAL EV		2,128.87 m ²
			SUPERFICIE TOTAL MB-3		3,873.50 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 882					6,002.37 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 883					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	1,291.42 m ²	EV	13	102.00 m ²	H4-U
2	920.08 m ²	MB-3	14	102.00 m ²	H4-U
3	130.96 m ²	H4-U	15	102.00 m ²	H4-U
4	102.00 m ²	H4-U	16	102.00 m ²	H4-U
5	102.00 m ²	H4-U	17	102.00 m ²	H4-U
6	102.00 m ²	H4-U	18	102.00 m ²	H4-U
7	102.00 m ²	H4-U	19	102.00 m ²	H4-U
8	102.00 m ²	H4-U	20	102.00 m ²	H4-U
9	102.00 m ²	H4-U	21	112.55 m ²	H4-U
10	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL EV		1,291.42 m ²
11	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		1,977.51 m ²
12	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3		920.08 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 883					4,189.01 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 640					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
3	176.24 m ²	H4-U	4	171.56 m ²	H4-U
			SUPERFICIE TOTAL H4-U		347.80 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 640					347.80 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 639					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
6	94.22 m ²	H4-U	8	181.70 m ²	H4-U
7	91.54 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		367.46 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 639					367.46 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 638					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
8	182.98	H4-U	10	110.47 m ²	H4-U
9	100.87 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		394.32 m ²
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 09					394.32 m ²

Modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar"					
Resumen de superficies por manzana y zona (metros cuadrados)					
Manzana	H4-U	MB-3	EV	EI	TOTAL
878	6,397.56	2,394.76	844.65		9,636.97 m ²
879	10,021.56	5,352.43	1,154.75		16,500.74 m ²
880	1,428.22	1,150.79			2,579.01 m ²
881				883.51	883.51 m ²

882		3,873.50	2,128.87		6,002.37 m ²
883	1,977.51	920.08	1,291.42		4,189.01 m ²
640	347.80				347.80 m ²
639	367.46				367.46 m ²
638	394.32				394.32 m ²
Total	20,934.43	13,691.56	5,419.69	883.51	40,929.19 m²
	34,625.99 m²		6,303.20 m²		

En virtud de lo anterior, las superficies generales del proyecto son las siguientes:

Modificación del Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar"		
Cuadro general de superficies		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Superficie total del polígono	61,025.84	100.00 %
Superficie de aplicación	61,025.84	100.00%
Superficie vendible	34,625.99	56.74%
Superficie de cesión para destinos	6,303.20	10.33%
Superficie de vialidad	20,096.65	32.93%

7.3. Áreas de cesión para destinos.

El artículo 139 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima establece que la determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

Artículo RZEC	Tipo de zona	Porcentaje de cesión
139 fracción V	Habitacional unifamiliar densidad alta, tipo H4-U	La cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 17.00 m ² por unidad de vivienda;
139 fracción VI	Mixto de barrio intensidad alta, tipo MB-3;	La cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de la zona;

En virtud de lo anterior, la superficie de cesión requerida para el proyecto es la siguiente:

Cálculo del área de cesión para destinos				
Zona	Lotes	Superficie	Requerimiento	Cesión m ²
H4-U	197	20,934.43 m ²	17 m ² por lote	3,349.00 m ²
MB-3	48	13,691.56 m ²	20% sup. vendible	2,738.31 m ²
Superficie a ceder según cálculo				6,087.31 m ²
Superficie de cesión en proyecto				6,303.20 m ²
Superávit				215.89 m ²

Al contrastar la superficie total requerida con la superficie total de cesión del proyecto, se confirma un superávit de superficie de 215.89 m² a favor del H. Ayuntamiento, lo que determina su cumplimiento reglamentario. En este contexto, la estrategia en materia de espacios públicos pretende:

Fomentar la convivencia y el encuentro, incorporando una estructura urbana coherente y homogénea, en donde prevalezca el sentido de unidad dentro de la sana diversidad;

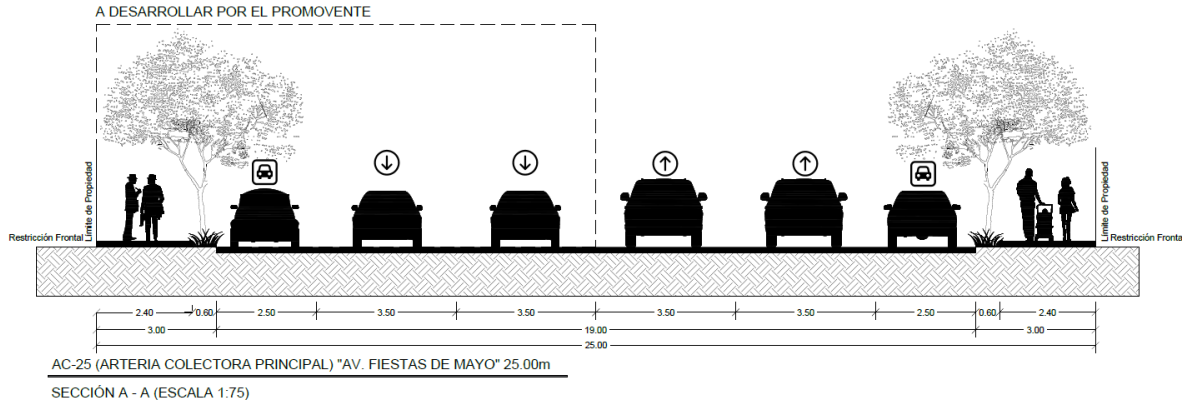
Destinar cuatro predios para espacios verdes abiertos (EV), configurando un sistema de espacios abiertos con una superficie total de 5,456.18 m², que garantice la proximidad espacial a las viviendas del desarrollo; y

Destinar un predio con superficie total de 883.51 m², ubicado sobre la Arteria Colectora AC-26 (Calle Buccino), para Equipamiento Institucional (EI) en la modalidad de administración pública (Agencia o delegación municipal), con el objeto de acercar la atención y servicios a la ciudadanía.

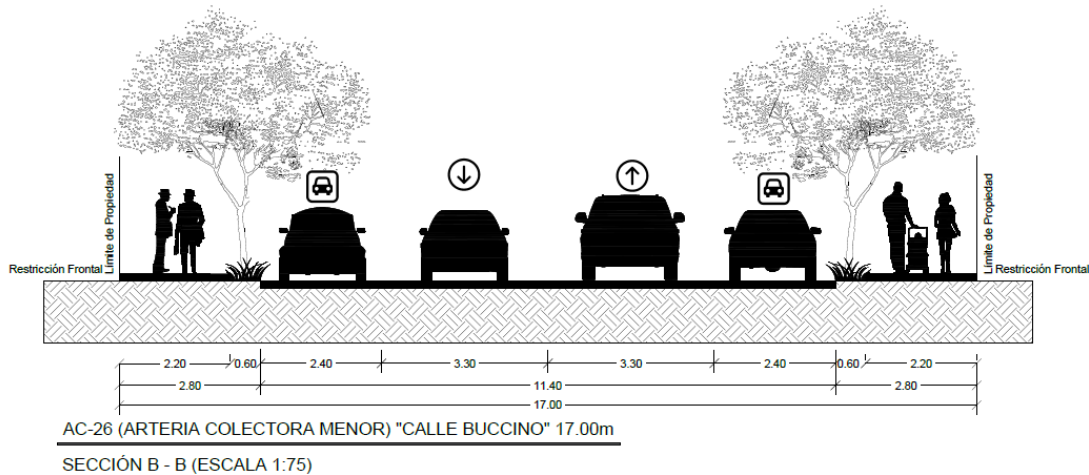
7.4. Estructura vial (Modificación).

Las modificaciones planteadas en el área de interés destinan una superficie de 20,096.65 m² para la estructura vial del proyecto.

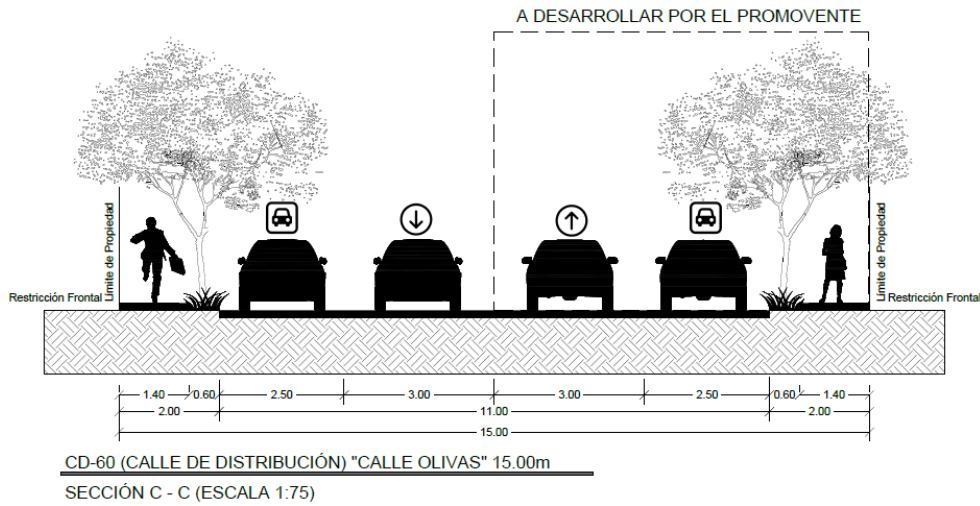
La estrategia vial propuesta es la siguiente:



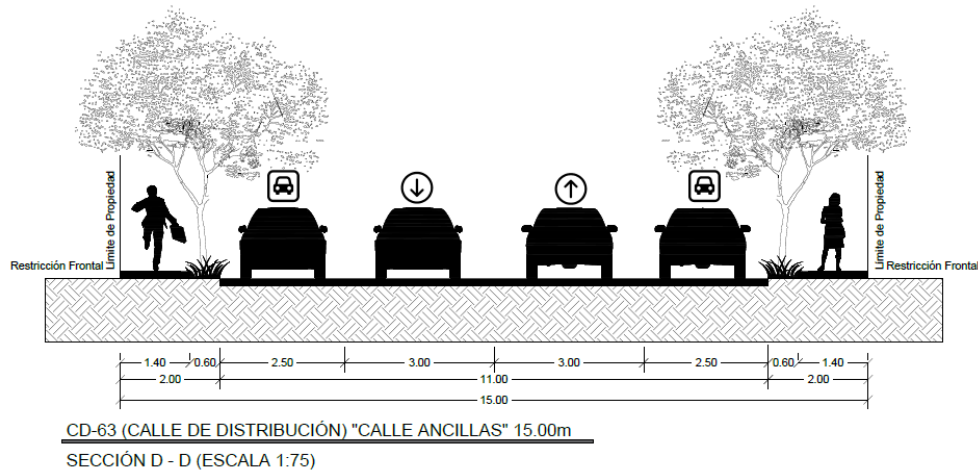
Avenida "Fiestas de Mayo": Arteria colectora (AC-25) que se proyecta en sentido norte - sur, afectando el lindero oriente de la propiedad con un derecho de vía de 25.00 metros, integrada por aceras de 3.00 metros que incluyen una banqueta de 2.40 metros y área jardinada de 0.60 metros, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros y cuatro carriles de circulación (dos por sentido) de 3.50 metros cada uno. La sección a desarrollar por el promovente representa el 50% del derecho de vía, a lo largo de todo el lindero del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la arteria colectora será de concreto hidráulico.



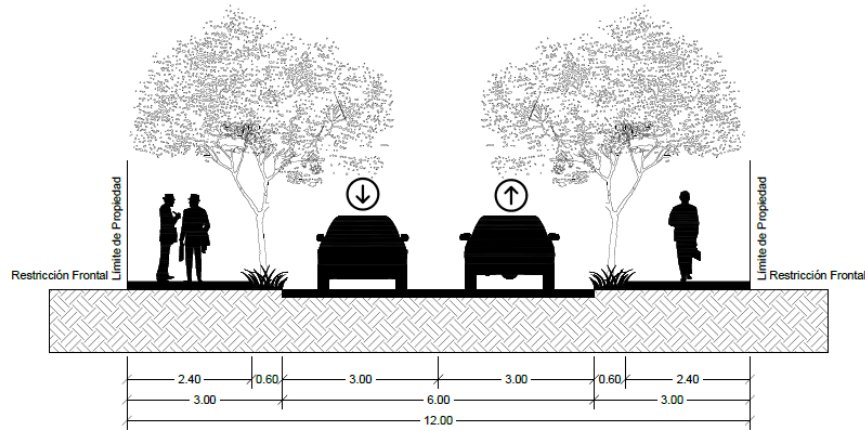
Calle "Buccino": Arteria colectora menor (AC-26) que se proyecta de oriente a poniente con un derecho de vía de 17.00 metros, integrada por aceras de 2.80 metros que incluyen una banqueta de 2.20 metros y área jardinada de 0.60 metros, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros y dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.30 metros cada uno. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la arteria colectora menor será constituida por una huella de concreto hidráulico.



Calle "Olivas": Calle de distribución (CD-60) que se proyecta de norte a sur afectando el lindero poniente de la propiedad con un derecho de vía de 15.00 metros, a partir de la calle "Ancillas, integrada por aceras de 2.00 metros que incluyen una banqueta de 1.40 metros y área jardinada de 0.60 metros, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros y dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros cada uno. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación y un 50 % a partir de la Calle "Buccino" hacia el sur. La superficie de rodamiento de la calle de distribución será constituida por una huella de concreto hidráulico.



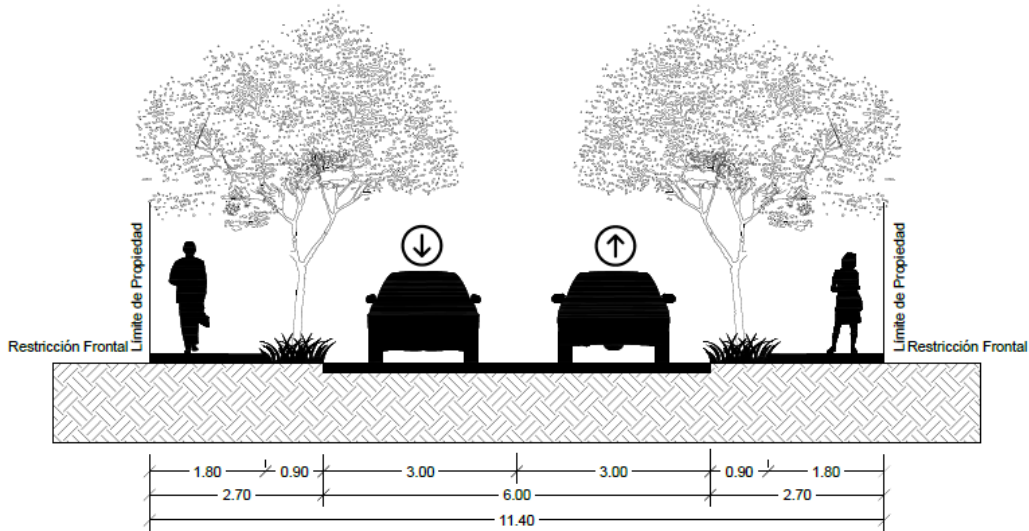
Calle "Ancillas": Calle de distribución (CD-63) que se proyecta de oriente a poniente con un derecho de vía de 15.00 metros, a partir de la calle "Buccino", integrada por aceras de 2.00 metros que incluyen una banqueta de 1.40 metros y área jardinada de 0.60 metros, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros y dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros cada uno. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la calle de distribución será constituida por una huella de concreto hidráulico.



CL-1 (CALLE LOCAL) "CALLE PUNTA DEL MAR" 12.00m

SECCIÓN F - F (ESCALA 1:75)

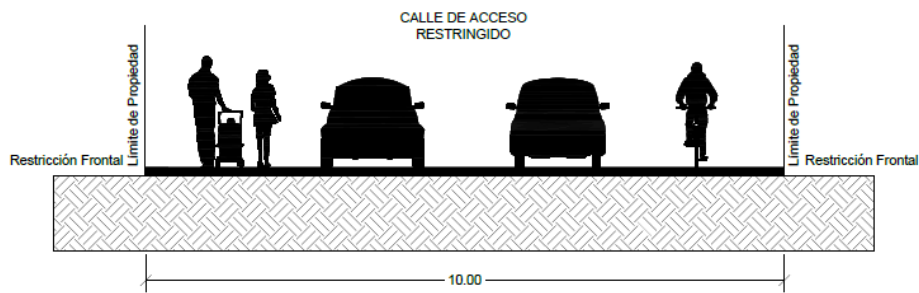
Calle "Punta del Mar": Calle local (CL-1) que se proyecta de norte a sur a lo largo de todo el desarrollo con un derecho de vía de 12.00 metros, integrada por aceras de 3.00 metros que incluyen una banqueta de 2.40 metros y área jardinada de 0.60 metros y dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros cada uno. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la calle local será constituida por una huella de concreto hidráulico.



CL-2 (CALLE LOCAL) "CALLE MARINA DEL SOL" 11.40m

SECCIÓN G - G (ESCALA 1:75)

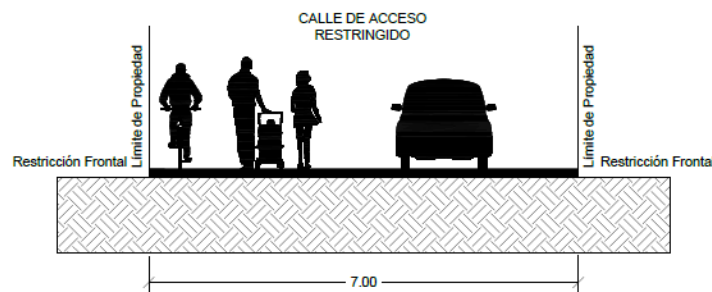
Calle "Marina del Sol": Calle local (CL-2) que se proyecta de oriente a poniente con un derecho de vía de 12.00 metros, integrada por aceras de 2.70 metros que incluyen una banqueta de 1.80 metros y área jardinada de 0.90 metros y dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros cada uno. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la calle local será constituida por una huella de concreto hidráulico.



VAR-1 (CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO) CALLE 10.00m

SECCIÓN H - H (ESCALA 1:75)

Calles "Altamar", "Brisa", "Costa Azul", "Dunas", "Estuario", "Gaviota" y "Paseo de las Olas": Calles compartidas (completas) de acceso restringido (VAR-1) que se proyectan de oriente a poniente con un derecho de vía de 10.00 metros. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la calle de acceso restringido será constituida por una huella de concreto hidráulico.



VAR-2 (CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO) CALLE 7.00m

SECCIÓN I - I (ESCALA 1:75)

Calles "Arpas", "Vasum", "Bullias" y "Paseo de las Sirenas": Calles compartidas (completas) de acceso restringido (VAR-2) que se proyectan de norte a sur y de oriente a poniente con un derecho de vía de 7.00 metros. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación. La superficie de rodamiento de la calle de acceso restringido será constituida por empedrado.

8. Acciones urbanas

Conforme a lo dispuesto en los artículos 293, y 294 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 146 fracción primera del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, en particular, las instalaciones y el mobiliario en los espacios verdes (EV).

Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización necesarias para su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual, la zona en cuestión, no podrá obtener la incorporación municipal, conforme lo establecido en el artículo 145 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Los urbanizadores aportarán mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su adecuado funcionamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización y de acuerdo a las bases que se establezcan en la Ley de Ingresos Municipal y otras disposiciones aplicables, conforme a lo dispuesto en el artículo 295 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

Cuando el Cabildo autorice el Programa Parcial de Urbanización y se cuente con la autorización expresa de la Dependencia Municipal, el urbanizador podrá proceder con los trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

La Dependencia Municipal permitirá el inicio formal de las obras de urbanización únicamente cuando el urbanizador haya cumplido con las obligaciones establecidas en los artículos 306 y 307 de la Ley, así como con las demás condiciones estipuladas en los términos de autorización del Programa Parcial y del Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

Las obras mínimas de urbanización a ejecutar en este proyecto son las siguientes:

Redes de agua potable y alcantarillado sanitario;

Sistema de desagüe pluvial;

Red de electrificación y alumbrado; y

Construcción y consolidación de la estructura vial y sus elementos (Banquetas, pasos peatonales, rampas para discapacitados y dispositivos de control vial); ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el Reglamento de Zonificación, especialmente a lo indicado en el capítulo XVI relativo a las características de las obras mínimas de urbanización.

9. Obligaciones del urbanizador.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley, los urbanizadores y promoventes asumirán las siguientes obligaciones para el desarrollo del proyecto:

- I. Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;
- II. Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado;
- III. Otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos;
- IV. 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;
- V. Pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal;
- VI. Iniciar en tiempo las obras de urbanización;
- VII. Mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas;
- VIII. Atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;
- IX. Informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite;
- X. Solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; y
- XI. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Síntesis.

A manera de conclusión, se describen las modificaciones propuestas al Programa Parcial de Urbanización (PPU) "Punta del Mar":

- I. Se modifica la lotificación aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el objeto de optimizar la orientación de las viviendas (norte - sur), favoreciendo la eficiencia energética y mejorando el confort térmico de sus habitantes.

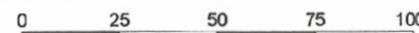
-
- II. Se integran al proyecto 197 lotes habitacionales unifamiliares de alta densidad tipo H4-U con una superficie total vendible de 20,934.43 m² y 48 lotes mixtos de barrio de alta intensidad con una superficie total vendible de 13,691.56 m².
 - III. Se ajusta la cantidad total de unidades de vivienda del proyecto, pasando de 512 a 381 unidades, reconfigurando el diseño del conjunto, redistribuyendo los lotes de manera más eficiente y optimizando la estructura urbana para lograr una distribución más equilibrada y funcional.
 - IV. Se definen las normas de control de la intensidad de la edificación y los elementos básicos de infraestructura, configuración e imagen urbana en el área a modificar con el objeto de procurar la correcta integración y operación urbana.
 - V. La superficie vendible del proyecto es de 34,625.99 m² representando el 56.74% del área de aplicación.
 - VI. Se modifica la propuesta de espacios públicos (áreas de cesión para destinos) aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el fin de fomentar la convivencia y el encuentro, incorporando una estructura urbana coherente y homogénea, en donde prevalezca un sentido de unidad dentro de la sana diversidad.
 - VII. Se destinan cuatro predios para espacios verdes abiertos (EV), configurando un sistema de espacios abiertos con una superficie total de 5,419.69 m², que garantice la proximidad espacial a todas las viviendas del desarrollo.
 - VIII. Se destina un predio con superficie total de 883.51 m², ubicado sobre la Arteria Colectora AC-26 (Calle Buccino), para Equipamiento Institucional (EI) en la modalidad de administración pública (agencia o delegación municipal). Este equipamiento tiene como objetivo principal acercar la atención y servicios a la ciudadanía, facilitando el acceso a trámites y servicios públicos esenciales.
 - IX. La superficie de cesión para destinos del proyecto es de 6,303.20 m² representando el 10.33% del área de aplicación.
 - X. Se modifica la propuesta de áreas de cesión para vialidad aprobada en el Programa Parcial de Urbanización "Punta del Mar" con el objeto de mejorar la disposición del espacio público, propiciar mayor accesibilidad y proximidad a las viviendas, fomentar la movilidad no motorizada, la seguridad vial y la cohesión social en el área de interés; y
 - XI. Se destinan 20,096.65 m² para superficie de cesión para vialidades.
 - XII. La superficie de cesión para vialidades es de 20,096.65 m² representando el 32.93% del área de aplicación.
-

SIN TEXTO



RESUMEN DE SUPERFICIES					
TOTAL DE LOTES					
LOTES	H4-U	H4-V	MB-3	EV	EI
TOTAL POR ZONAS	35	6	34	1	2
SUPERFICIE TOTAL	3,622.98	22,287.19	5,896.37	8,083.51	2,403.21
TOTAL	78 LOTES				
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN					
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN m ²	
H4-U	35	3,622.98 m ²	17 m ² por lote	595.00 m ²	
MB-3	34	5,896.37 m ²	20% de la Sup. V.	1,179.27 m ²	
H4-H	(6) 512	22,287.19 m ²	17 m ² por lote	8,704.00 m ²	
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CÁLCULO				10,478.27 m ²	
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				10,486.72 m ²	
SUPERAVIT				08.45 m ²	

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE	
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO	81,025.84	100.00%	100.00%
SUPERFICIE DE APLICACIÓN	81,025.84	100.00%	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE	31,806.54 m ²	52.12%	52.12%
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA DESTINOS	10,486.54 m ²	17.18%	17.18%
SUPERFICIE DE VALIDAD	18,732.58	30.70%	30.70%



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO: PUNTA DEL MAR

PROMOVENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV
HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: LOTIFICACIÓN ACTUAL

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: MANZANILLO, COL.

FECHA: ENERO 2025

LÁMINA:

04

FIRMA:

M.C. ARO IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024

CIUTAT

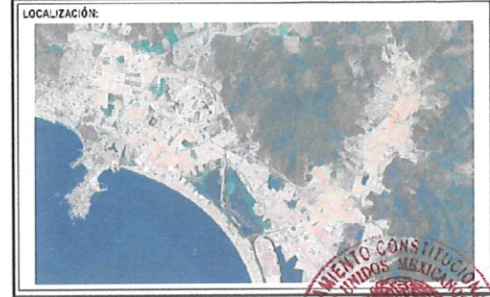
• URBANO • TERRITORIAL • AMBIENTAL • TASACIONES

ciutat.consultoria@gmail.com 312-112-5992



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SIMBOLOGÍA:

PROYECTO: PUNTA DEL MAR

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MANZANILLO, COL.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO



PROYOVENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV
HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

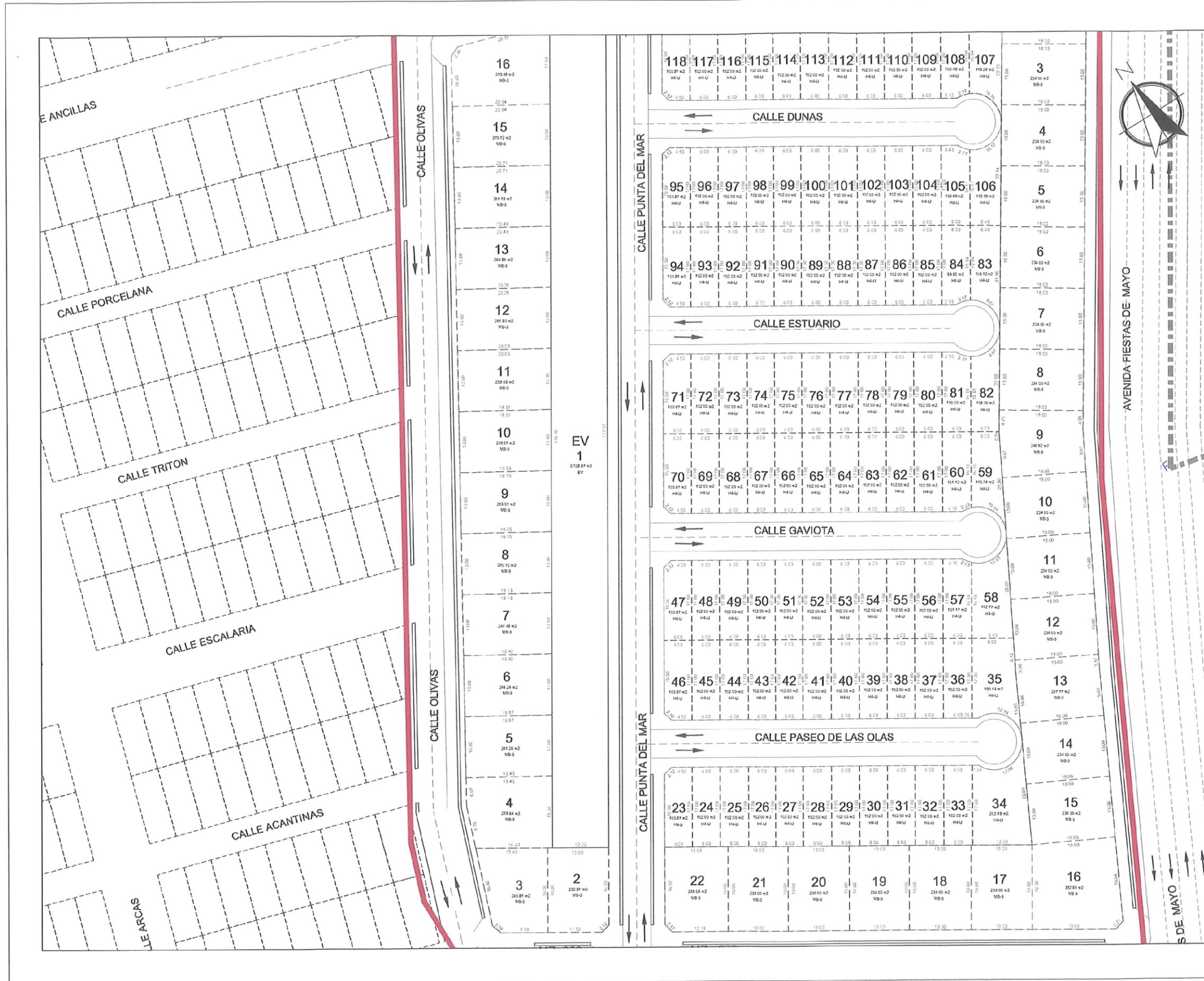
LUGAR: MANZANILLO, COL.

FECHA: ENERO 2025

LÁMINA: 5A

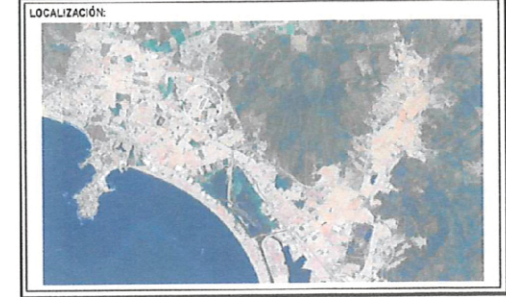
FIRMA: M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024

CIUTAT
• URBANO • TERRITORIAL • AMBIENTAL • TASACIONES
ciutatconsultoria@gmail.com 312-112-6092



HONORABLE
AYUNTAMIENTO
DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SIMBOLOGÍA:

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO:
PUNTA DEL MAR

PROMOVENTE:
DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV
HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO:
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

ESCALA:
ESCALA GRÁFICA

LUGAR:
MANZANILLO, COL.

FECHA:
ENERO 2025

LÁMINA:
5B

FIRMA:

M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AYALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PROYECTO: **PUNTA DEL MAR**

PROVENIENTE: **DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV
HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)**

CONTENIDO: **PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN**

ESCALA: ESCALA GRÁFICA	LÁMINA: 5C
LUGAR: MANZANILLO, COL.	
FECHA: ENERO 2025	

FIRMA:

M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024

CIUTAT

• URBANO • TERRITORIAL • AMBIENTAL • TASACIONES

ciutat.consultoria@gmail.com 312-112-6092

RESUMEN DE SUPERFICIES				
TOTAL DE LOTES				
H4-U		MB-3		
LOTES	197	48		
SUPERFICIE TOTAL	20,934.43 m ²	13,691.56 m ²		
TOTAL	34,625.99			
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN m ²
H4-U	197	20,934.43 m ²	17 m ² por lote	3,349.00 m ²
MB	48	13,691.56 m ²	20% de la Sup. V.	2,738.31 m ²
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CÁLCULO				6,087.31 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				6,303.20 m ²
SUPERAVIT				215.89 m ²

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES			
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE	
SUPERFICIE TOTAL DEL POLÍGONO	61,025.84	100.00%	
SUPERFICIE DE APLICACIÓN	61,025.84	100.00%	100.00%
SUPERFICIE VENDIBLE	34,625.99 m ²	56.74%	56.74%
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA DESTINOS	6,303.20 m ²	10.33%	10.33%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	20,096.65	32.93%	32.93%

LOTIFICACIÓN MANZANA 640		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
3	176.24 m ²	H4-U
4	171.56 m ²	H4-U
SUPERFICIE TOTAL H4-U 347.80 m ²		

LOTIFICACIÓN MANZANA 883		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	1,291.42 m ²	EV
2	920.08 m ²	MB-3
3	130.96 m ²	H4-U
4	102.00 m ²	H4-U
5	102.00 m ²	H4-U
6	102.00 m ²	H4-U
7	102.00 m ²	H4-U
8	102.00 m ²	H4-U
9	102.00 m ²	H4-U
10	102.00 m ²	H4-U
11	102.00 m ²	H4-U
12	102.00 m ²	H4-U
13	102.00 m ²	H4-U
14	102.00 m ²	H4-U
15	102.00 m ²	H4-U
16	102.00 m ²	H4-U
17	102.00 m ²	H4-U
18	102.00 m ²	H4-U
19	102.00 m ²	H4-U
20	102.00 m ²	H4-U
21	112.55 m ²	H4-U
SUPERFICIE TOTAL EV		1,291.42 m ²
SUPERFICIE TOTAL H4-U		1,977.51 m ²
SUPERFICIE TOTAL MB-3		920.08 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 639		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
6	94.22 m ²	H4-U
7	91.54 m ²	H4-U
8	181.70 m ²	H4-U
SUPERFICIE TOTAL H4-U 367.46 m ²		

LOTIFICACIÓN MANZANA 638		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
8	182.98 m ²	H4-U
9	100.87 m ²	H4-U
10	110.47 m ²	H4-U
SUPERFICIE TOTAL H4-U 394.32 m ²		

LOTIFICACIÓN MANZANA 878					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	281.19 m ²	MB-3	38	102.00 m ²	H4-U
2	259.09 m ²	MB-3	39	102.00 m ²	H4-U
3	255.93 m ²	MB-3	40	102.00 m ²	H4-U
4	252.81 m ²	MB-3	41	102.00 m ²	H4-U
5	249.68 m ²	MB-3	42	102.00 m ²	H4-U
6	246.55 m ²	MB-3	43	102.00 m ²	H4-U
7	243.43 m ²	MB-3	44	102.00 m ²	H4-U
8	240.30 m ²	MB-3	45	100.82 m ²	H4-U
9	365.78 m ²	MB-3	46	121.64 m ²	H4-U
10	844.65 m ²	EV	47	121.78 m ²	H4-U
11	100.87 m ²	H4-U	48	100.76 m ²	H4-U
12	102.00 m ²	H4-U	49	102.00 m ²	H4-U
13	102.00 m ²	H4-U	50	102.00 m ²	H4-U
14	102.00 m ²	H4-U	51	102.00 m ²	H4-U
15	102.00 m ²	H4-U	52	102.00 m ²	H4-U
16	102.00 m ²	H4-U	53	102.00 m ²	H4-U
17	102.00 m ²	H4-U	54	102.00 m ²	H4-U
18	102.00 m ²	H4-U	55	102.00 m ²	H4-U
19	102.00 m ²	H4-U	56	102.00 m ²	H4-U
20	102.00 m ²	H4-U	57	102.00 m ²	H4-U
21	100.83 m ²	H4-U	58	100.87 m ²	H4-U
22	121.69 m ²	H4-U	59	101.75 m ²	H4-U
23	121.68 m ²	H4-U	60	105.52 m ²	H4-U
24	100.83 m ²	H4-U	61	108.21 m ²	H4-U
25	102.00 m ²	H4-U	62	110.76 m ²	H4-U
26	102.00 m ²	H4-U	63	113.45 m ²	H4-U
27	102.00 m ²	H4-U	64	116.14 m ²	H4-U
28	102.00 m ²	H4-U	65	118.68 m ²	H4-U
29	102.00 m ²	H4-U	66	121.37 m ²	H4-U
30	102.00 m ²	H4-U	67	124.00 m ²	H4-U
31	102.00 m ²	H4-U	68	126.65 m ²	H4-U
32	102.00 m ²	H4-U	69	128.12 m ²	H4-U
33	102.00 m ²	H4-U	70	157.40 m ²	H4-U
34	100.87 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3 2,394.76 m ²		
35	100.87 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U 6,397.56 m ²		
36	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL EV 844.65 m ²		
37	102.00 m ²	H4-U			

LOTIFICACIÓN MANZANA 882		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	2,128.87 m ²	EV
2	232.87 m ²	MB-3
3	240.81 m ²	MB-3
4	269.94 m ²	MB-3
5	241.29 m ²	MB-3
6	244.24 m ²	MB-3
7	247.48 m ²	MB-3
8	250.12 m ²	MB-3
9	253.07 m ²	MB-3
10	256.01 m ²	MB-3
11	258.95 m ²	MB-3
12	261.90 m ²	MB-3
13	264.84 m ²	MB-3
14	267.78 m ²	MB-3
15	270.72 m ²	MB-3
16	313.48 m ²	MB-3
SUPERFICIE TOTAL EV		2,128.87 m ²
SUPERFICIE TOTAL MB-3		3,873.50 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 880		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
64	102.22 m ²	H4-U
65	102.00 m ²	H4-U
66	102.00 m ²	H4-U
67	102.00 m ²	H4-U
68	102.00 m ²	H4-U
69	102.00 m ²	H4-U
70	102.00 m ²	H4-U
71	102.00 m ²	H4-U
72	102.00 m ²	H4-U
73	102.00 m ²	H4-U
74	102.00 m ²	H4-U
75	102.00 m ²	H4-U
76	102.00 m ²	H4-U
77	102.00 m ²	H4-U
78	1,150.79 m ²	MB-3
SUPERFICIE TOTAL MB-3		1,150.79 m ²
SUPERFICIE TOTAL H4-U		1,428.22 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 881		
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	883.51 m ²	EI
SUPERFICIE TOTAL EI		883.51 m ²

LOTIFICACIÓN MANZANA 879					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
1	292.05 m ²	MB-3	62	102.00 m ²	H4-U
2	234.00 m ²	MB-3	63	102.00 m ²	H4-U
3	234.00 m ²	MB-3	64	102.00 m ²	H4-U
4	234.00 m ²	MB-3	65	102.00 m ²	H4-U
5	234.00 m ²	MB-3	66	102.00 m ²	H4-U
6	234.00 m ²	MB-3	67	102.00 m ²	H4-U
7	234.00 m ²	MB-3	68	102.00 m ²	H4-U
8	234.00 m ²	MB-3	69	102.00 m ²	H4-U
9	246.62 m ²	MB-3	70	100.87 m ²	H4-U
10	234.00 m ²	MB-3	71	100.87 m ²	H4-U
11	234.00 m ²	MB-3	72	102.00 m ²	H4-U
12	234.00 m ²	MB-3	73	102.00 m ²	H4-U
13	237.77 m ²	MB-3	74	102.00 m ²	H4-U
14	234.00 m ²	MB-3	75	102.00 m ²	H4-U
15	234.00 m ²	MB-3	76	102.00 m ²	H4-U
16	352.95 m ²	MB-3	77	102.00 m ²	H4-U
17	234.00 m ²	MB-3	78	102.00 m ²	H4-U
18	234.00 m ²	MB-3	79	102.00 m ²	H4-U
19	234.00 m ²	MB-3	80	102.00 m ²	H4-U
20	234.00 m ²	MB-3	81	100.00 m ²	H4-U
21	234.00 m ²	MB-3	82	105.00 m ²	H4-U
22	245.04 m ²	MB-3	83	109.72 m ²	H4-U
23	100.87 m ²	H4-U	84	99.82 m ²	H4-U
24	102.00 m ²	H4-U	85	102.00 m ²	H4-U
25	102.00 m ²	H4-U	86	102.00 m ²	H4-U
26	102.00 m ²	H4-U	87	102.00 m ²	H4-U
27	102.00 m ²	H4-U	88	102.00 m ²	H4-U
28	102.00 m ²	H4-U	89	102.00 m ²	H4-U
29	102.00 m ²	H4-U	90	102.00 m ²	H4-U
30	102.00 m ²	H4-U	91	102.00 m ²	H4-U
31	102.00 m ²	H4-U	92	102.00 m ²	H4-U
32	102.00 m ²	H4-U	93	102.00 m ²	H4-U
33	102.00 m ²	H4-U	94	100.87 m ²	H4-U
34	203.15 m ²	H4-U	95	100.87 m ²	H4-U
35	160.14 m ²	H4-U	96	102.00 m ²	H4-U
36	102.00 m ²	H4-U	97	102.00 m ²	H4-U
37	102.00 m ²	H4-U	98	102.00 m ²	H4-U
38	102.00 m ²	H4-U	99	102.00 m ²	H4-U
39	102.00 m ²	H4-U	100	102.00 m ²	H4-U
40	102.00 m ²	H4-U	101	102.00 m ²	H4-U
41	102.00 m ²	H4-U	102	102.00 m ²	H4-U
42	102.00 m ²	H4-U	103	102.00 m ²	H4-U
43	102.00 m ²	H4-U	104	102.00 m ²	H4-U
44	102.00 m ²	H4-U	105	100.69 m ²	H4-U
45	102.00 m ²	H4-U	106	113.55 m ²	H4-U
46	100.87 m ²	H4-U	107	118.26 m ²	H4-U
47	100.87 m ²	H4-U	108	100.46 m ²	H4-U
48	102.00 m ²	H4-U	109	102.00 m ²	H4-U
49	102.00 m ²	H4-U	110	102.00 m ²	H4-U
50	102.00 m ²	H4-U	111	102.00 m ²	H4-U
51	102.00 m ²	H4-U	112	102.00 m ²	H4-U
52	102.00 m ²	H4-U	113	102.00 m ²	H4-U
53	102.00 m ²	H4-U	114	102.00 m ²	H4-U
54	102.00 m ²	H4-U	115	102.00 m ²	H4-U
55	102.00 m ²	H4-U	116	102.00 m ²	H4-U
56	102.00 m ²	H4-U	117	102.00 m ²	H4-U
57	101.17 m ²	H4-U	118	100.87 m ²	H4-U
58	142.77 m ²	H4-U	119	1,154.75 m ²	EV
59	110.74 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3 5,352.43 m ²		
60	101.13 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U 10,021.58 m ²		
61	102.00 m ²	H4-U	SUPERFICIE TOTAL EV 1,154.75 m ²		

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



PROYECTO: PUNTA DEL MAR

PROVENIENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV, DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV, HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: MANZANILLO, COL.

FECHA: ENERO 2025

PROYECTO: PUNTA DEL MAR





HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



- SIMBOLOGÍA:**
- (AC-25) ARTERIA COLECTORA "AV. FIESTAS DE MAYO" 25.00 m SECCIÓN A - A
 - (AC-24) ARTERIA COLECTORA "CALLE BUCCINO" 17.00 m SECCIÓN B - B
 - (CD-40) CALLE DE DISTRIBUCIÓN "CALLE OLIVAS" 15.00 m SECCIÓN C - C
 - (CD-63) CALLE DE DISTRIBUCIÓN "CALLE ANCILLAS" 15.00 m SECCIÓN D - D
 - (CL-B) CALLE LOCAL INTENSIDAD B "CALLE OLIVAS" 12.00 m SECCIÓN E - E
 - (CL-I) CALLE LOCAL "CALLE PUNTA DEL MAR" 12.00 m SECCIÓN F - F
 - (CL-2) CALLE LOCAL "CALLE MARINA DEL SOL" 11.40 m SECCIÓN G - G
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE ALTA MAR" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE BRISA" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE COSTA AZUL" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE DUNAS" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE ESTUARIO" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE GAVIOTA" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-1) CALLE LOCAL "CALLE PASEO DE LAS OLAS" 10.00 m SECCIÓN H - H
 - (VAR-2) CALLE LOCAL "CALLE ARPAS" 7.00 m SECCIÓN I - I
 - (VAR-2) CALLE LOCAL "CALLE VASUM" 7.00 m SECCIÓN I - I
 - (VAR-2) CALLE LOCAL "CALLE BULLIAS" 7.00 m SECCIÓN I - I
 - (VAR-2) CALLE LOCAL "CALLE PASEO DE LAS SIRENAS" 7.00 m SECCIÓN I - I

PROYECTO: PUNTA DEL MAR

PROMOVENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV
DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV
HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: ESTRUCTURA VIAL ACTUAL Y PROPUESTA

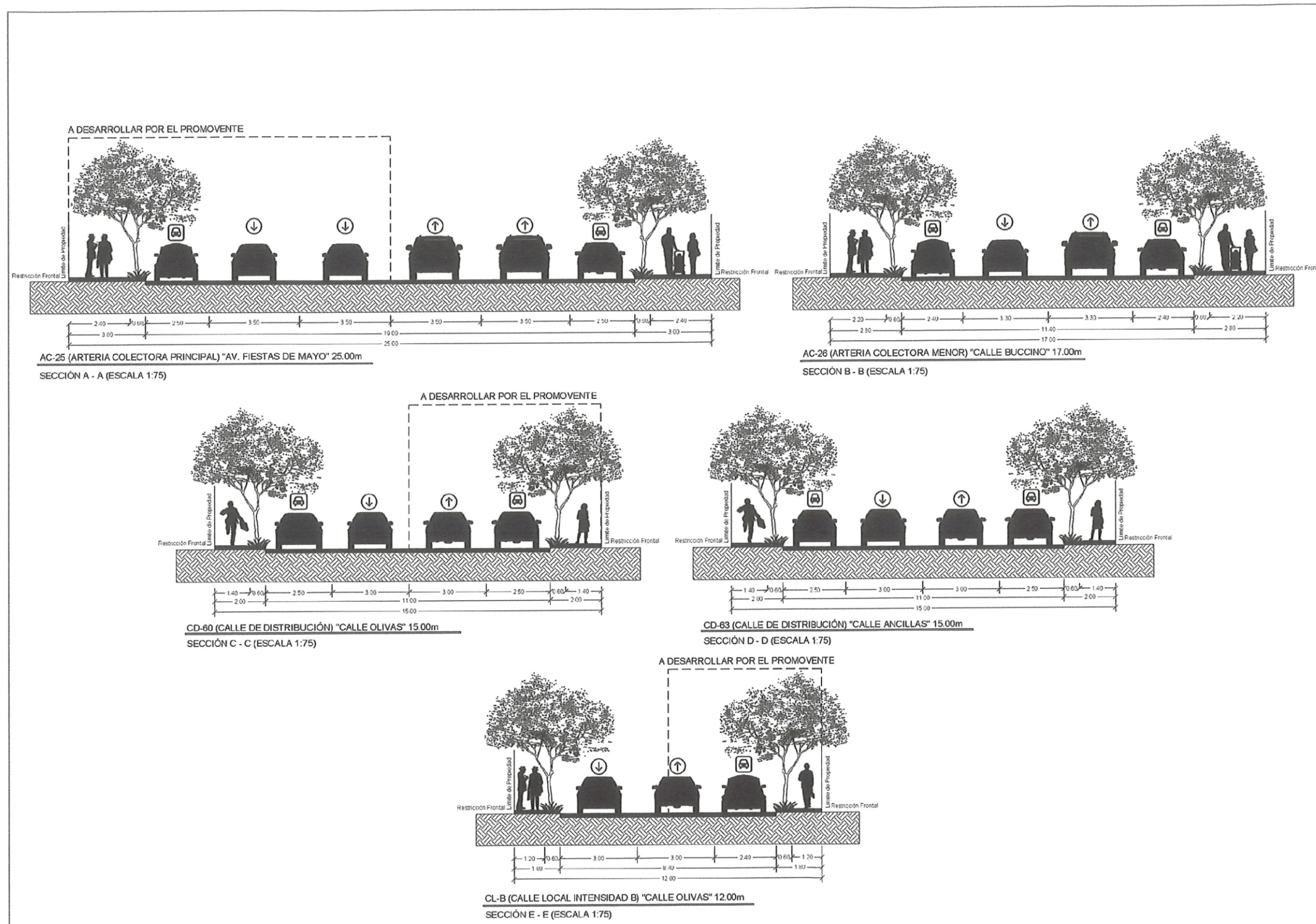
ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: MANZANILLO, COL.

FECHA: ENERO 2025

LÁMINA: 09

FIRMA: M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

SÍMBOLO:

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO: PUNTA DEL MAR

PROMOVENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV, DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV, HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: SECCIONES

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: MANZANILLO, COL.

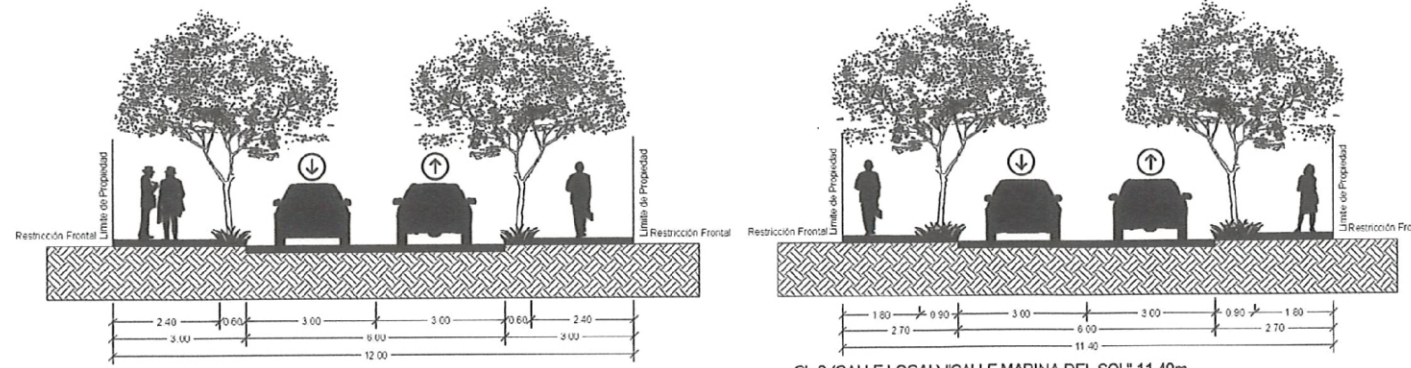
FECHA: ENERO 2025

LÁMINA: 11

FIRMA: M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS, PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024

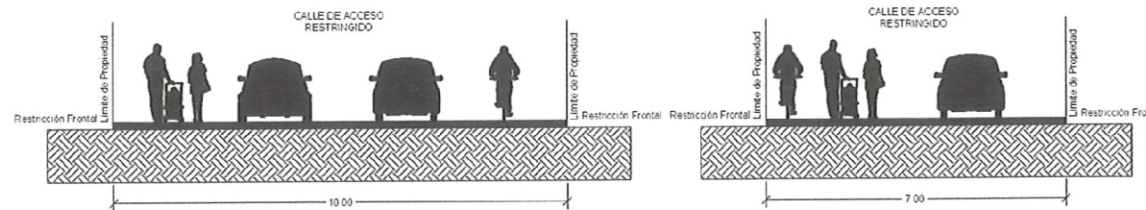
CIUTAT • URBANO • TERRITORIAL • AMBIENTAL • TASACIONES

ciutat.consultoria@gmail.com 312-112-6092



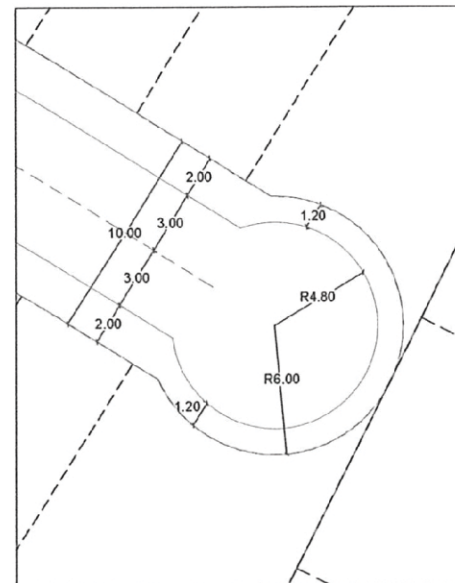
CL-1 (CALLE LOCAL) "CALLE PUNTA DEL MAR" 12.00m
SECCIÓN F - F (ESCALA 1:75)

CL-2 (CALLE LOCAL) "CALLE MARINA DEL SOL" 11.40m
SECCIÓN G - G (ESCALA 1:75)

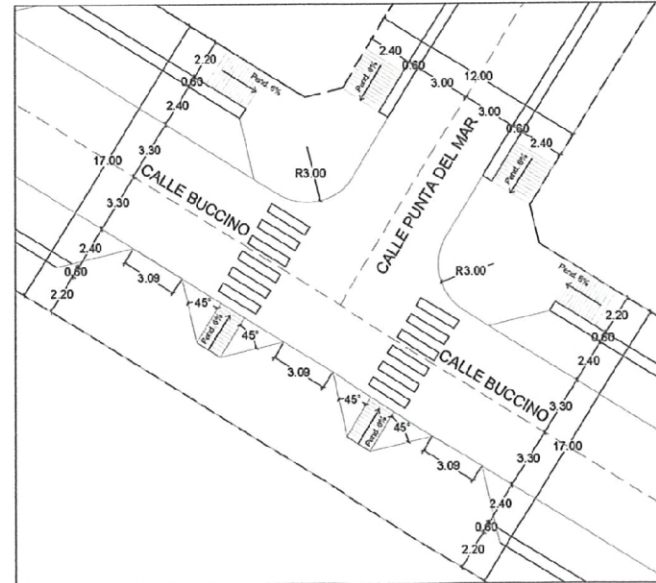


VAR-1 (CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO) CALLE 10.00m
SECCIÓN H - H (ESCALA 1:75)

VAR-2 (CALLE DE ACCESO RESTRINGIDO) CALLE 7.00m
SECCIÓN I - I (ESCALA 1:75)



RETORNO DE VIALIDAD DE ACCESO RESTRINGIDO (VAC-1)
ESCALA 1:150



INTERSECCIÓN CALLE PUNTA DEL MAR Y CALLE BUCCINO
ESCALA 1:175

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE MANZANILLO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

PROYECTO: PUNTA DEL MAR

PROVENIENTE: DESARROLLADORA SAN RICARDO SA de CV, DESARROLLOS INMOBILIARIOS CAAL SA de CV, HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ (PROPIETARIO)

CONTENIDO: SECCIONES

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: MANZANILLO, COL.

FECHA: ENERO 2025

FIRMA:

M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO EN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
REGISTRO NÚMERO: PU-007/2024

CIUTAT
• URBANO • TERRITORIAL • AMBIENTAL • TASACIONES
ciutatconsultoria@gmail.com 312-112-6092

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

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

Jefa del Departamento 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